

COMMUNE DE CHERMIGNAC
PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Ne doit être affiché à la séance de concertation du Conseil Municipal en date du
report à l'ordre du jour de la séance du 12 décembre

- 5 DEC. 2011

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME
1, allée haute du Jardin des Plantes - 79000 Niort
06 86 44 30 45 / 05 49 09 09 61
eve.lagleyze@gmail.com

Eric ENON
Architectes Paysagistes
128 Boulevard Delmas
17000 La Rochelle
ericenon@yahoo.fr



Introduction	page 4
I – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	5
I - 1 – CONTEXTE GENERAL	6
I-1-1- Les découpages territoriaux et administratifs	7
I-1-2- Bref historique communal	11
I - 2 – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	12
I-2-1- Les composantes de la géographie physique	12
I-2-1-a Le relief	12
I-2-1-b La géologie et l’hydrographie	13
I-2-1-c Données climatiques	14
I-2-1-d Patrimoine naturel	15
I-2-2– La gestion des risques	19
I-2-2-a Les zones de bruit	19
I-2-2-b Les zones de sécheresse	19
I-2-2-c Les zones de remontée de nappe phréatique	23
I-2-2-d Les risques technologiques	23
I-2-2-e Les installations classées pour la protection de l’environnement	23
I-2-3- L’eau	24
I - 3 – EVOLUTION SOCIODEMOGRAPHIQUE	26
I-3-1- La démographie	26
I-3-1-a Une population en augmentation	26
I-3-1-b Evolution comparée	27
I-3-1-c Une commune attractive	29
I-3-1-d Une population relativement jeune	30
I-3-2- L’habitat	33
I-3-2-a L’augmentation constante du nombre de logement	33
I-3-2-b Spécificité des résidences principales	34
I-3-2-c De récents logements sociaux	36
I-3-2-d L’accueil des gens du voyage	36
I-3-2-e Les logements des personnes défavorisées	37

I-3-2-f Les constructions de logement	37
I-3-2-g Les conclusions du diagnostic PLH	39
I - 4 - SITUATION ECONOMIQUE	41
I-4-1- La situation de l'emploi	41
I-4-1-a La population active qui diminue	401
I-4-1-b Des actifs travaillant dans le secteur tertiaire	42
I-4-1-c Un taux de chômage en légère augmentation	42
I-4-1-d De moins en moins d'actifs résidant et travaillant sur la commune	43
I-4-2-Les activités économiques secondaires et tertiaires	45
I-4-2-a Le contexte économique de la Communauté de communes du Pays Santon	45
I-4-2-b L'activité économique communale	46
I-4-4- L'activité touristique et de loisirs	48
I- 4-3- L'agriculture	50
I - 5 – LE PAYSAGE	56
I-5-1- Les composantes principales du paysage	57
I-5-2- Vues à l'échelle de la commune	69
I-5-3- Paysages ressentis : description de 4 ambiances paysagères	74
I-5-4- Infrastructures	79
I-5-5- Les espaces publics	85
I-5-6- Dynamique sur le territoire / Modifications du paysage	89
I – 6 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	91
I-6-1- Les éléments remarquables	91
I-6-2 Les typologies architecturales	94
I-6-3 Le petit patrimoine bâti	98
I-6-4 Les sites archéologiques	101
I - 7 – L'URBANISME	102
I-7-1- L'analyse urbaine	102
I-7-2- La trame urbaine	103
I-7-3- Les fonctionnalités urbaines	110
I-7-4- Evolution du territoire depuis le POS de 1998	114

II – PROJET DE PLU	117
II - 1 – LES OBJECTIFS DE MISE EN ŒUVRE DU PLU	117
II-1-1 Les objectifs municipaux	118
II-1-2 Les choix retenus pour le PAD	118
II-1-3 Les choix retenus pour les orientations d’aménagement	120
II - 2 – LE ZONAGE	122
II-2-1 Les potentialités des zones U et AU	122
II-2-2 La définition des zones	125
II-2-3 Le tableau des surfaces	126
II – 3 – LA JUSTIFICATION DES ZONES	127
II-3-1 Les zones urbaines et à urbaniser	126
II-3-2 Les zones naturelles	136
II-3-3 Les zones agricoles	139
II – 4 – ESPACES BOISES CLASSES ET PATRIMOINE PROTEGE	141
II-4-1 Les EBC	141
II-4-2 La protection du patrimoine	142
II – 5 –EMPLACEMENTS RESERVES	143
II – 6 –EVALUATION DES INCIDENCES	145

INTRODUCTION

Situé dans le centre Est du Département de la Charente-Maritime et à 9 kilomètres de Saintes, Chermignac fait partie du territoire de la Saintonge par ses paysages et son histoire. D'une superficie de **1343 hectares**, soit environ 13 km², et d'une population en 2005 de **1100 habitants**, Chermignac a une densité moyenne de 76 habitants au kilomètre carré. Cette commune est limitrophe avec les communes de Thénac, Saintes, Pessines et Rétaud.

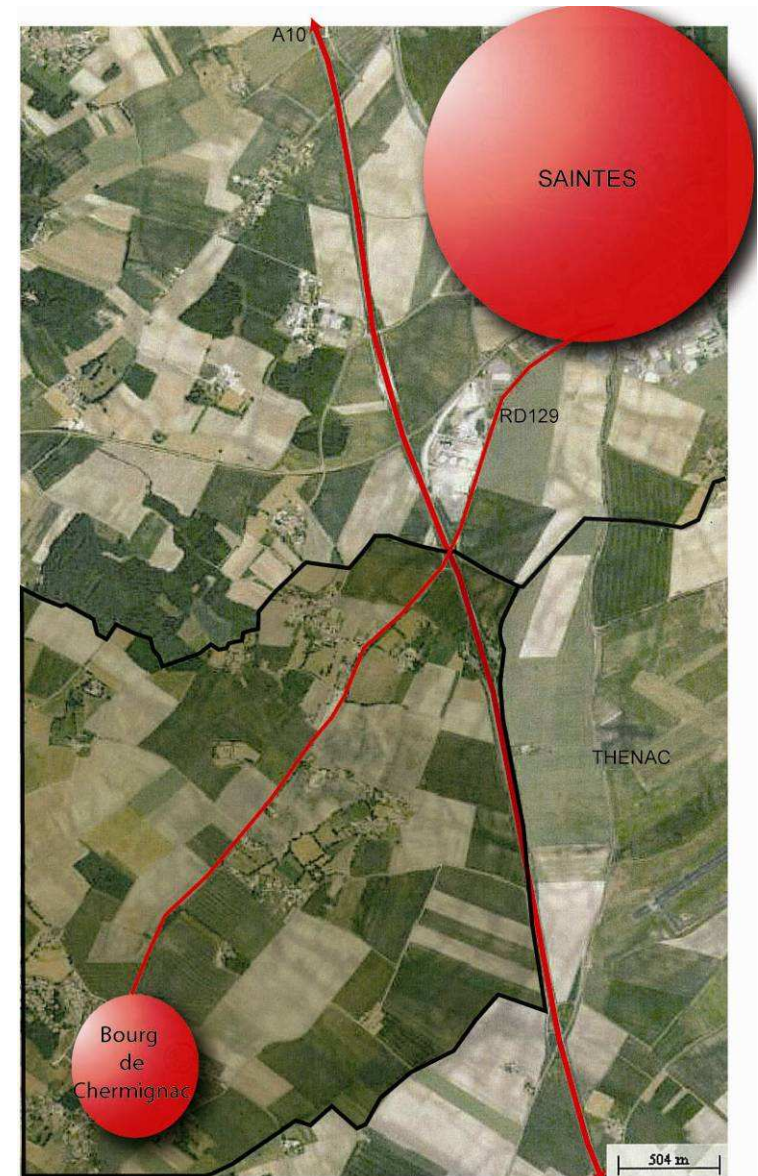
La commune de Chermignac est influencée par sa proximité avec l'aire urbaine de Saintes. Le cadre de vie qu'elle offre à ses habitants et les prix encore raisonnables de son foncier sont des atouts qui lui confère une certaine **attractivité** et la place comme une commune périurbaine.

C'est notamment pour cette raison que la municipalité a décidé d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** afin d'organiser son urbanisation en harmonie et en accord avec son patrimoine bâti et naturel. Ce P.L.U. vaut la révision du Plan d'Occupation des Sols qui avait été approuvé en février 1998.

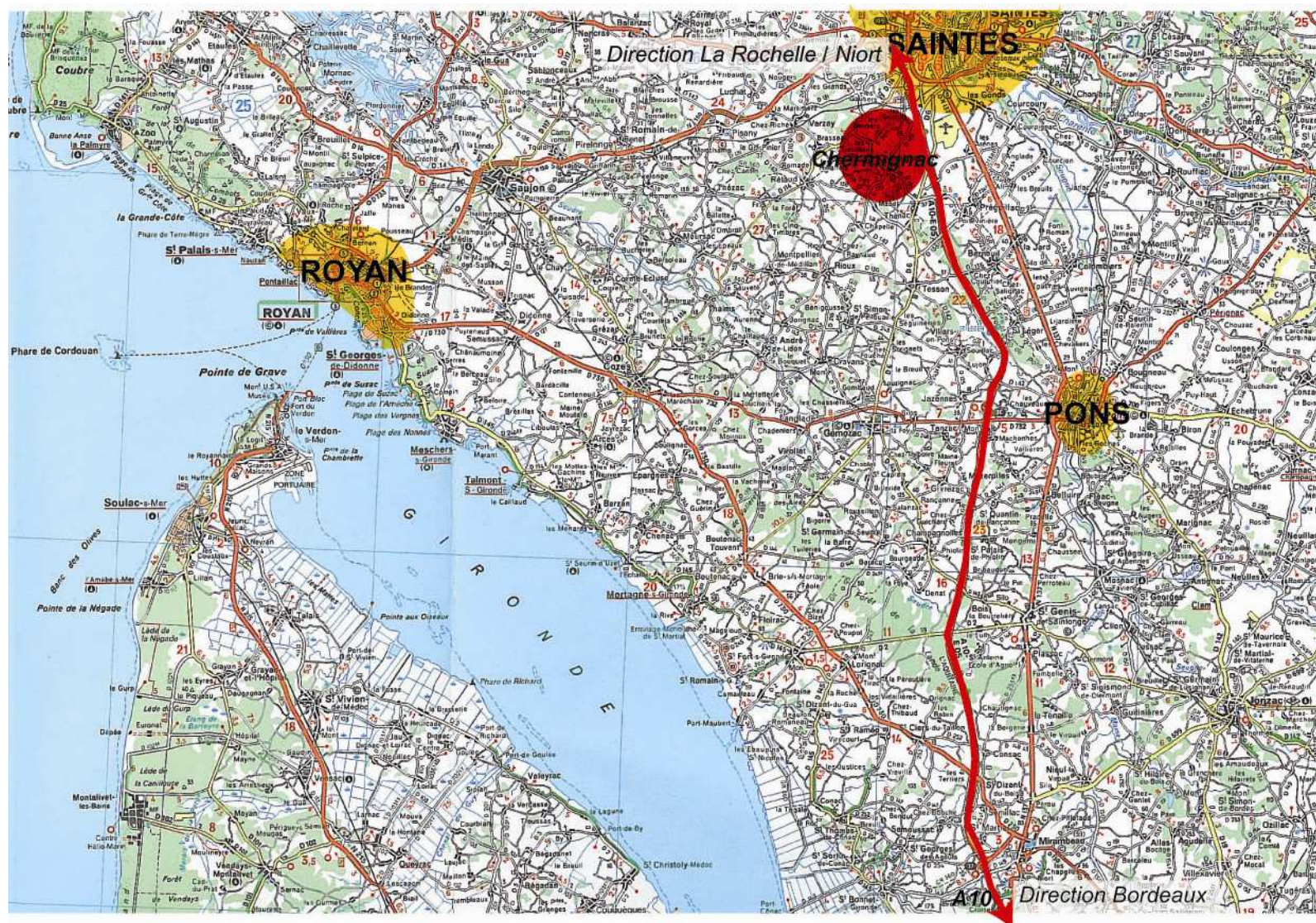
Créé dans le cadre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (la Loi S.R.U.) de décembre 2000 et légèrement modifié dans le cadre de la Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme est certes un instrument de réglementation d'occupation des sols, comme l'était le P.O.S., mais le P.L.U se fonde surtout sur un véritable projet global d'urbanisme et d'aménagement communal et intercommunal dans des perspectives de développement durable.

Compris dans les quatre éléments obligatoires du dossier du P.L.U., ce **rapport de présentation** expose un **diagnostic de la commune** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisant « les besoins répertoriés en matière de développement démographique, économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services » (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). De plus, il présente **une étude environnementale** qui analyse l'état initial de l'environnement. Seront exposés les explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ainsi que les motifs de la délimitation des zones.

I- DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE



I-1 CONTEXTE GENERAL



I-1-1- LES DECOUPAGES TERRITORIAUX ET ADMINISTRATIFS

- L'arrondissement de Saintes

La commune de Chermignac appartient à l'arrondissement de Saintes Ouest avec Ecurat, Nieul Les Saintes, Pessines, Préguillac, Saintes-Ville (ouest), Saint Georges des Coteaux, Thénac et Varzay.

- L'intercommunalité : la Communauté de Communes du Pays Santon

La Communauté de Communes du Pays Santon

La Communauté de Communes du Pays Santon comprend **19 communes** : Venerand, Chermignac, Ecurat, Pessines, Le Douhet, Varsay, Bussac Sur Charente, Saint Georges Des Coteaux, Fontcouverte, Saint Vaize, La Jard, Thenac, La Chapelle Les Pots, Colombiers, Saint Sever de Saintonge, Courcoury, Préguillac, Saintes et Les Gonds.

Elle détient les compétences obligatoires suivantes :

- **Développement économique**

- Création, aménagement, extension, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire : la zone d'activités des Coteaux et la zone d'activités des Campagnols.
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire : l'élaboration et le suivi des schémas de développement économique, l'accueil et le conseil, par le service économique de la communauté, aux porteurs de projet, la réalisation d'hôtels d'entreprises, la réalisation de bâtiments relais sur les zones d'intérêt communautaire et l'organisation des services à apporter dans le cadre de la gestion des zones d'activité économique.

- **Aménagement de l'espace communautaire**

- Schémas directeurs et de secteurs – Schéma de Cohérence Territoriale
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire : la zone des Coteaux et ses extensions, la zone d'activités des Campagnols et ses extensions
- Service urbanisme (planification, élaboration et révision de PLU selon les communes)

Les compétences optionnelles sont :

- Politique du logement et du cadre de vie

- Conception, élaboration et animation du **Programme Local de l'Habitat (diagnostic validé premier semestre 2010)**
- Politique du Logement Social Communautaire – Actions et aides financières d'intérêt communautaire – Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.

- Sont d'intérêt communautaire : 1) garanties d'emprunts pour les opérations menées par les organismes oeuvrant dans le domaine du logement social, 2) participation aux Opérations pour l'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, 3) Aides financières ou réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
 - Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
 - Lutte contre les ragondins
 - Actions de valorisation et de protection du patrimoine naturel
 - Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

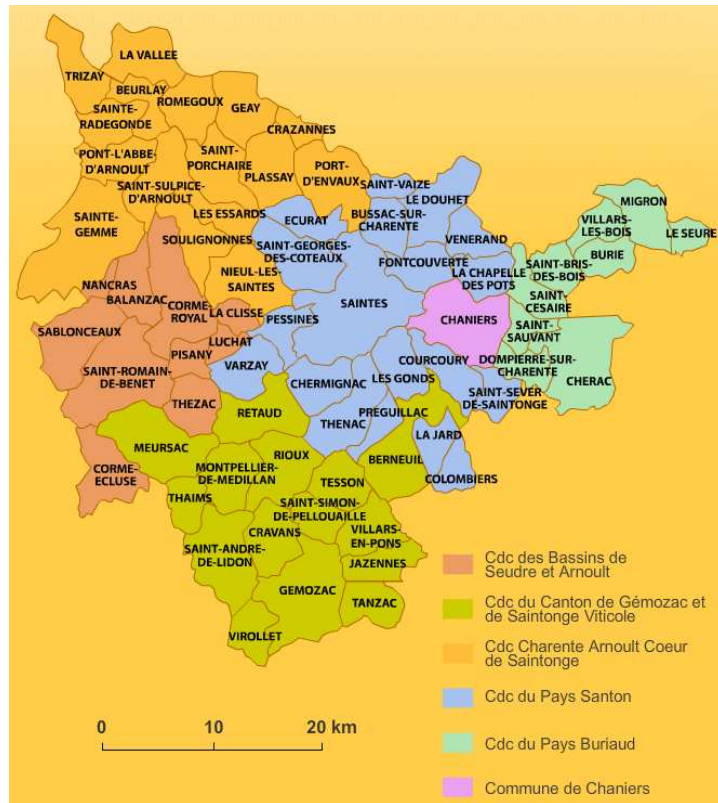
 - Action sociale d'intérêt communautaire
 - participation à l'insertion professionnelle et sociale, à la formation professionnelle et à l'emploi.
 - participation à la mise en place de chantiers d'insertion pour la réhabilitation du patrimoine.

 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement élémentaire d'intérêt communautaire
 - Sont d'intérêt communautaire : les piscines et la salle de Musiques Actuelles

Les compétences facultatives sont :

- Prestations de service
- Tourisme
- Enfance
- Gens du voyage
- Refuge pour animaux
- Pompes funèbres
- Etudes communautaires
- Politique de la ville

Le Syndicat du Pays de la Saintonge Romane



Source :
Site du pays de Saintonge Romane

En 1986, une association (ATS) crée le **Pays de la Saintonge Romane**. Puis cette dernière devient en 1990 le **Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) du Pays de la Saintonge Romane** qui a de nouvelles missions. En 1996, le SIVOM du Pays de la Saintonge Romane est reconnu comme pays au titre de la loi Pasqua. En 2003, le SIVOM change de statut juridique et devient un **syndicat mixte**. Les collectivités en sont dès lors les membres et chaque collectivité désigne parmi ses élus un ou plusieurs représentants pour y siéger.

Le Pays regroupe la Communauté de Communes (CdC) des Bassins de Seudre et Arnoult (Corme-Royal, Saint-Romain-de-Benêt), la CdC Cœur de Saintonge/Charente-Arnoult (Pont-l'Abbé-d'Arnoult, Saint-Porchaire), la CdC de Gémozac et la Saintonge Viticole (Gémozac), la CdC du Pays Santon (Saintes), la CdC des Vignobles et Vals boisés du Pays Buriaud (Burie) et la Commune de Chaniers.

Le syndicat de Pays de Saintonge romane conduit aujourd'hui essentiellement des missions d'étude, d'animation, de coordination, ses collectivités membres gardant leurs compétences de gestion. Il est, suivant la formule en usage dans les textes pour l'aménagement du territoire, un **espace de projets**.

Le Pays de la Saintonge Romane regroupant 70 communes est un bassin de vie qui comprenait au 31 décembre 2006 : **87 461 habitants (78 436 en 1999)**. Il a gagné plus de 9000 habitants entre 1999 et 2006 soit une augmentation de 11,5 %.

L'organe décisionnel du Pays est le **Comité syndical** composé de l'ensemble des délégués des collectivités (158 élus). Le comité syndical élit un président, des vice-présidents et des membres formant le bureau syndical qui étudie et valide le travail des commissions avant de le présenter au comité.

Les commissions sont ouvertes à tous les élus délégués qui veulent y travailler. Un vice-président assure le bon fonctionnement et chaque commission repose sur un binôme élus/techniciens.

Six commissions thématiques existent au sein du Pays de la Saintonge Romane : urbanisme, tourisme et patrimoine, culture et sport, développement économique, services aux personnes, communication. Ces commissions instruisent des dossiers, conçoivent des politiques spécifiques et jouent un rôle de conseil auprès du Bureau et du Comité syndical.

Les principales actions menées par le Pays actuellement sont dans les domaines de

- l'économie et l'emploi
- cadre de vie et patrimoine
- tourisme
- animation culturelle et sportive
- services aux personnes

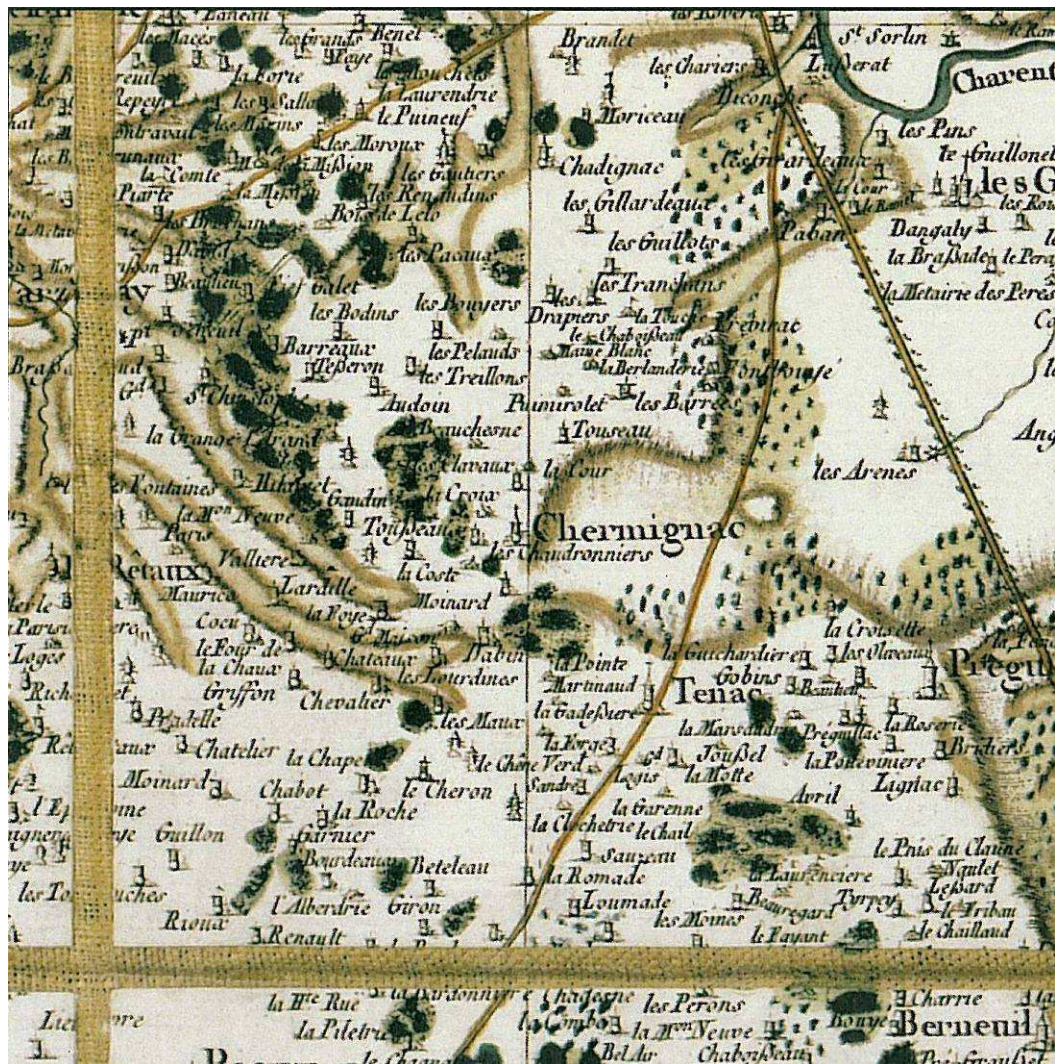
Le Pays est au service des intérêts du territoire, c'est pourquoi ses financements sont majoritairement issus de ses collectivités membres, des subventions du Département de la Charente-Maritime et de la Région Poitou-Charentes.

Un document majeur a été réalisé sur l'initiative du Pays de la Saintonge Romane et auxquels nous nous référerons notamment :

- la **Charte de Territoire** du Pays de la Saintonge Romane en avril 2005

I-1-2- BREF HISTORIQUE COMMUNAL

Le nom de Chermignac est d'origine gallo-romaine. Il vient de **Carminiacum** ou **villa Carminii**. Le village s'est développé à partir du domaine gallo-romain de Carminius, un riche propriétaire terrien. La villa était une grande exploitation agricole avec une maison de maître, les logements des esclaves et des bâtiments agricoles.



La carte de Cassini (milieu du XVIII^e)

« L'homme occupe le site **des Barrets** dès le Néolithique, puis à la période gallo-romaine, comme en témoigne les tuiles à rebords et céramiques mises à jour. D'autres vestiges antiques sont retrouvés, notamment un habitat **aux fenêtres**, un tambour de fût de colonne transformé en margelle de puits, au Puits Mérolé, des monnaies et une pierre funéraire exhumée **aux Guillots**, là où la voie romaine de Blaye se divise pour rejoindre Périgueux ou Poitiers via Saintes.

Au XII^e siècle est construite l'église Saint Quentin qui relève du chapitre de Saintes. Cet édifice, en grande partie gothique aujourd'hui, possède une cloche de 1601. La châtelainerie de Faye, près de Pessines, compte ici de grandes forêts défrichées dans les premières années du XVI^e siècle. Le prieuré de Thénac y étend aussi ses rentes et droits féodaux. Jusqu'à la révolution, les religieuses des Saintes Claires, de Saintes sont propriétaires de la métairie de **La Cour**, rebâtie au XIX^e siècle.

Au XIX^e siècle, Adolphe Ménudier fait de son domaine du Plaud une ferme-école et participe activement à la reconquête des sols par la vigne après la crise du phylloxéra.

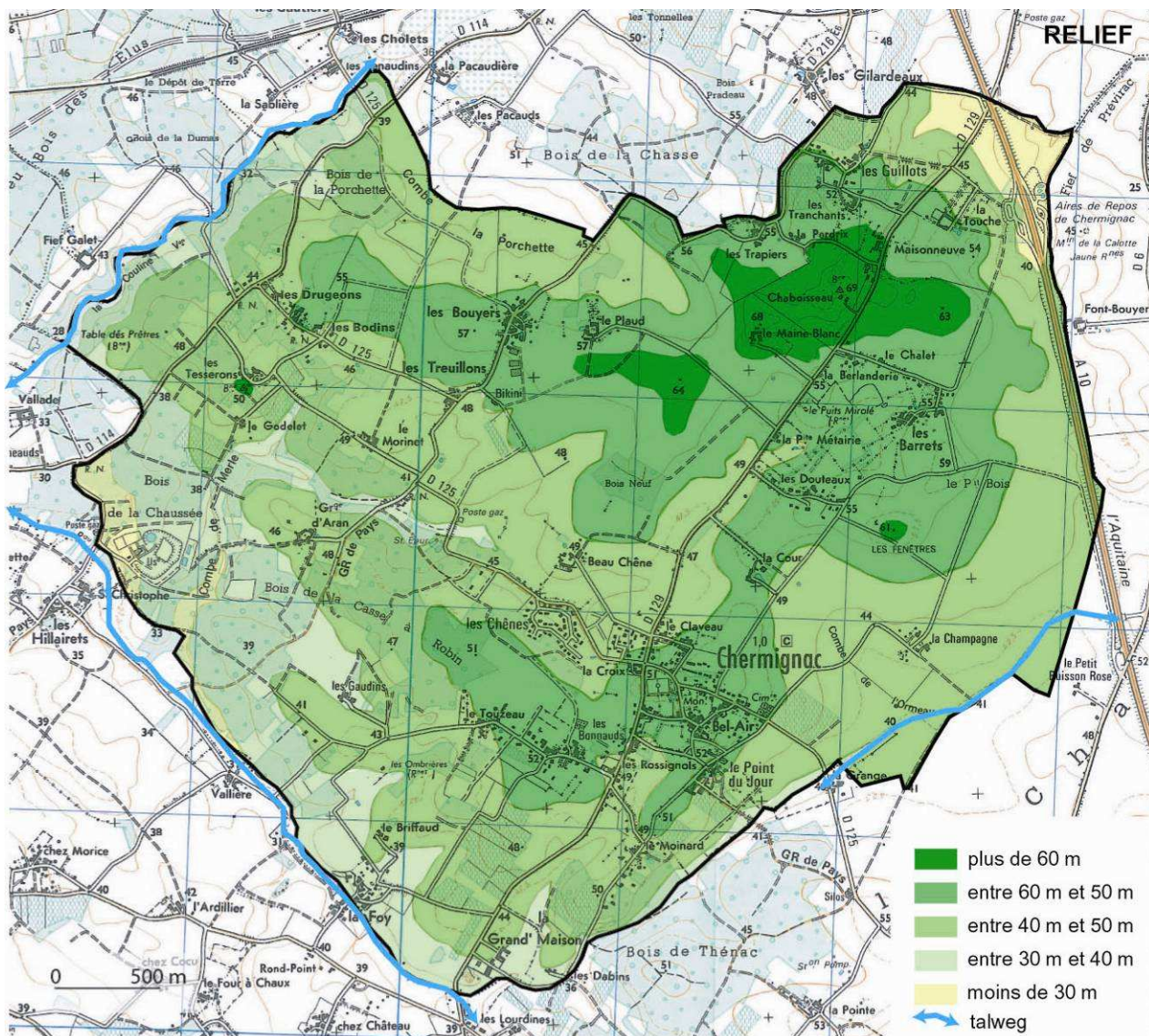
De 1894 à 1947, la commune est desservie par la ligne de chemin de fer économique des Charentes, Saintes/Mortagne sur Gironde.

Seule reste la gare en face de l'entreprise Bailly. Depuis les années 1970, la commune doit son accroissement démographique à proximité des Saintes. Mais de grandes parcelles subsistent à l'ouest, des terres fertiles à l'est, dans la campagne, cultivées de céréales et de tournesols. Certaines exploitations commercialisent directement leur cognac et leur pineau. » (Extrait du Plan Guide touristique et d'information de Chermignac)

I-2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I-2-1- LES COMPOSANTES DE LA GEOGRAPHIE PHYSIQUE

I-2-1-a-Le RELIEF



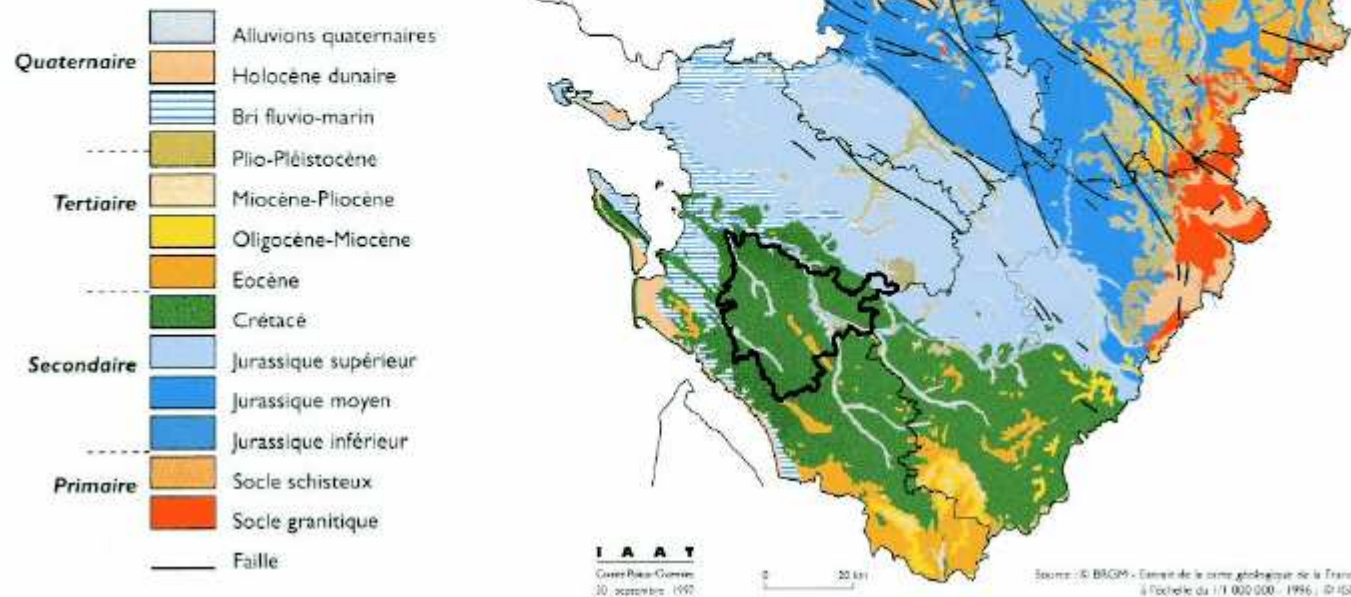
Le relief de Chermignac est le moins marqué de la Saintonge.

Légèrement vallonnée, le territoire a une altitude maximale de 69 mètres au Nord Est au lieu-dit « Le Chaboisseau » et une altitude minimale de 27,5 mètres au lieu-dit « La Sablière » à l'Ouest.

La pente est orientée du Nord Est à l'Ouest.

I-2-1-b-La GEOLOGIE et l'HYDROGRAPHIE

Carte géologique du Poitou-Charentes



D'un point de vue géologique, la commune est composée :

- dans la partie nord, de calcaires crayo-marneux tendre sur une profondeur de 50 mètres (issue du campanien de l'ère secondaire)
- dans la partie centrale, de calcaires marneux tendres et calcaires à silex d'une profondeur moyenne de 60 mètres (issue du Santonien de l'ère secondaire) recouverte d'une couche superficielle post-éocène d'un mètre de profondeur d'argiles marbrées à silex (issue de l'ère quaternaire)
- dans la partie sud est, de calcaires graveleux à bryozoaires sur une profondeur de 40 mètres en moyenne (issue du Coniacien de l'ère secondaire)
- dans la partie sud ouest, de sables argileux à petits galets et graviers (issue du Maestrichtien de l'ère tertiaire)

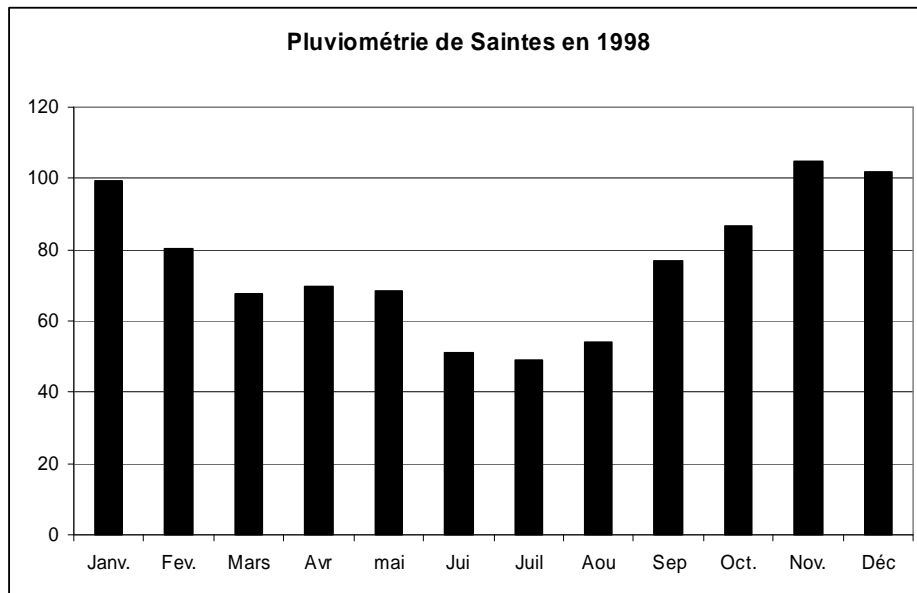
Au niveau pédologique, on trouve principalement des roches calcaires avec des **terres de groies** et de **terres de champagne**. Les terres de Groies sont des sols composés d'argiles de décalcification rougeâtres avec des débris anguleux de calcaires dur de la roche mère. Les terres de Champagne sont des rendzines typiques riches en carbonates et en argile héritée du calcaire.

Le réseau hydrographique appartient au bassin versant de la Charente et de l'Arnoult. Trois limites communales sont bordées par des talwegs. La limite Ouest correspond aux courbes sinueuses d'une vallée sèche, la Couline. Au Sud-Est, un fossé canalise les eaux qui s'écoulent vers ce point bas du relief. Au Sud, il existe un ruisseau, Le Saint Christophe, qui est un affluent de l'Arnoult.

De plus, de nombreuses mares sont présentes sur l'ensemble du territoire et notamment aux abords ou dans les hameaux.

I-2-1-c-DONNEES CLIMATIQUES

Chermignac est largement couvert par l'influence océanique mais par son relatif éloignement à la côte, le climat se continentalise. Les précipitations sont plus élevées que sur la côte.



La rose des vents disponible la plus proche est celle de Saintes. Contrairement aux roses de la majeure partie des stations de l'ouest de la France, les vents dominants suivent un axe Nord-Sud.

Pour les intensités, l'influence principale reste atlantique. 47 % des vents supérieurs à 5 m/s sont de direction générale Ouest-Est. Les vents « de terre » ne sont pas à négliger car au cours d'une année ils représentent 34 % (> 5m/s) sans répartition saisonnière particulière.

Aucune barrière naturelle ne s'oppose à la pénétration des flux de l'Ouest, du Nord Ouest.

Ce climat se caractérise par sa douceur.

Les températures y sont modérées. Leur somme annuelle varie entre 1900°C et 2000°C.

L'ensoleillement est moyen, il varie de 1800 à 2050 heures par an.

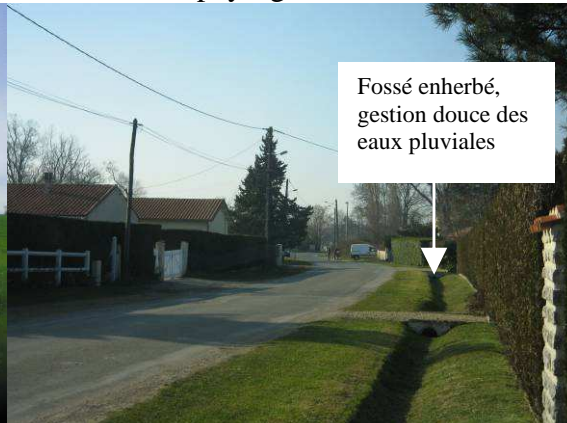
I-2-1-d-PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel se compose d'une trame bleue et une trame verte qui composent les paysages et la biodiversité de la commune. Ces trames sont décrites et inventoriées dans la partie paysage de ce présent rapport de présentation.

De par la nature du sol, l'eau a toujours été présente dans le paysage de la commune. La **trame bleue** comprend



Zone humide ponctuelle près des Douteaux



Fossé enherbé, gestion douce des eaux pluviales



Mare servant de bassin de rétention



Fossé en contrebas de la route avec une végétation qui filtre les eaux de ruissellement provenant de la chaussée

- les passages d'eau avec des débordements ponctuels lors de fortes pluies,

Certains de ces passages d'eau qui entraînent des débordements ponctuels lors de fortes pluies figuraient dans le POS. Ils seront repris et complétés dans le document réglementaire du PLU.

- les zones ponctuellement inondées par débordement des petits cours d'eau,

- les zones susceptibles d'être inondées par remontées en nappe,

- les talwegs susceptibles de se transformer en cours d'eaux temporaires lors d'évènements pluvieux importants,

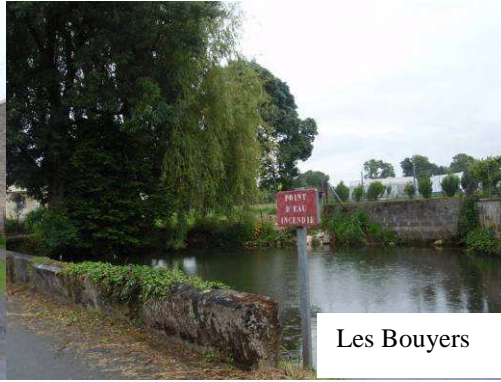
- les mares (voir illustrations ci –après). Certaines mares sont envahies par la végétation et sont de ce fait asséchées. Cette végétation peut comprendre des espèces végétales invasives qui tendent à faire disparaître les espèces végétales locales et qui ont une capacité à coloniser rapidement les milieux, voir à les asphyxier. Une fiche du carnet de recommandation signale les espèces végétales les plus fréquentes.

-les trous d'eau naturels appelés localement « soucis »

Cette identification des zones humides ponctuelles permet en termes de limitation au droit de construire d'afficher clairement le risque vis-à-vis des populations et de veiller à ne pas aggraver ce risque.



Les Guillots



Les Bouyers



Les Drugeons



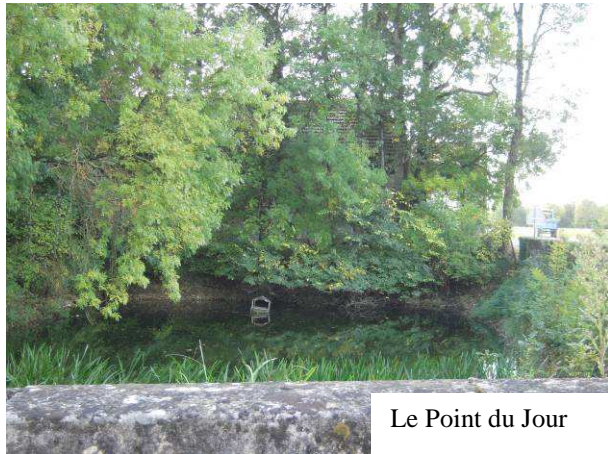
Grange d'Aran



La Touche



Le Morinet



Le Point du Jour



Les Trappiers

La **trame verte** comprend :

- les haies

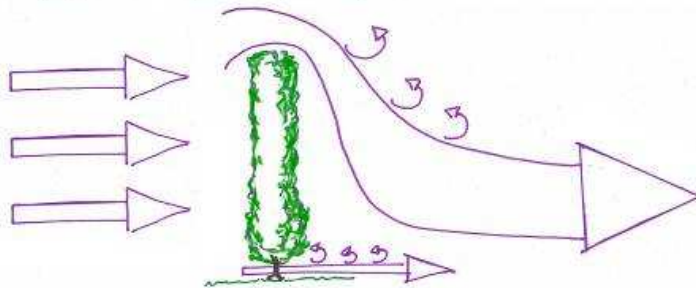
Les haies ont perdu leur utilité dans l'économie domestique mais leur intérêt pour la collectivité demeure. Des haies peuvent être entretenues de façon à jouer un rôle utile pour leur propriétaire comme par exemple :

- les haies pour la protection de bois d'œuvre (futaie linéaire),
- les haies pour la protection du gibier (haie cynégétique),
- les haies brise-vent (voir schéma ci dessous) et production de bois de chauffage.

Ces haies jouent un rôle régulateur très efficace dans le domaine climatique, agronomique, économique, éco biologique et social. Constituant des corridors écologiques dans les zones de culture, les haies sont garantes du maintien de la biodiversité. Le cahier de recommandation comprend 3 fiches qui indiquent comment planter des haies libres, taillées ou brise-vent et les espèces végétales conseillées.

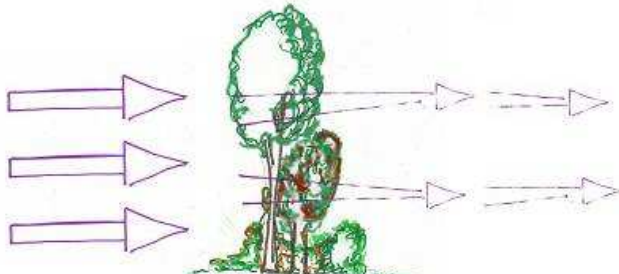
Utiliser les végétaux pour se protéger des vents

Haie peu perméable : thuya / laurier palme / cupressus /



Ne pouvant la franchir, le vent passe par dessus la haie. Juste après la haie il n'y a ni vent ni turbulence, mais quelques mètres plus loin : le vent prend de la vitesse et de la force. Si la haie est dégarnie au pied, cela crée un point de passage avec une accélération du vent.

Haie perméable : arbres + arbustes + buissons



Le vent passe à travers les végétaux, la structure perméable de la haie casse la vitesse et l'ampleur du vent sur toute sa hauteur. Après avoir traversé la haie le vent est adouci sur un linéaire bien supérieur à la hauteur de la haie.

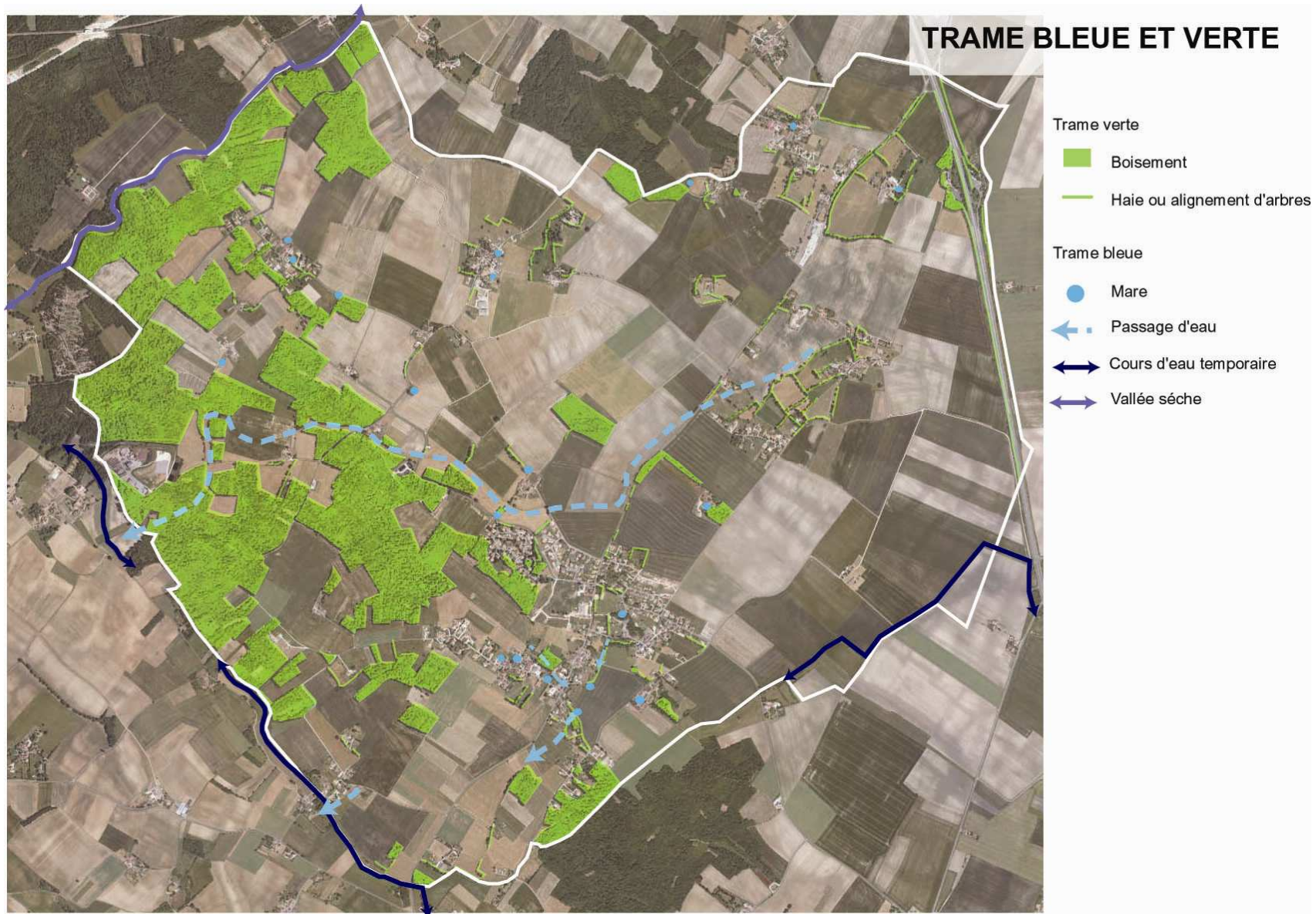
- les boisements

Les boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés dans le précédent document d'urbanisme. Or de nombreux boisements ont été coupés et arrachés. La réglementation concernant les Espaces Boisés Classés semblent être ignorée par les propriétaires. Une mise à jour est donc nécessaire et il convient donc d'informer et de sensibiliser ces derniers afin que cette mesure de protection soit effective.

- l'arbre isolé

- la végétation spécifique à la mare

- les bosquets



Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune qui comprend 3 types de gisements : les argiles et sables argileux du tertiaire, les sables industriels et le calcaire pour pierre de taille. Ces derniers ont été répertoriés par le **schéma départemental des carrières** approuvé par arrêté préfectoral n° 05-337 du 7 février 2005.

L'existence de ces gisements nécessite que la commune se positionne sur leur exploitation et identifie les secteurs notamment en zone agricole où il sera possible d'ouvrir des carrières.

I-2-2- LA GESTION DES RISQUES

I-2-2-a- LES ZONES DE BRUIT

La commune est concernée par des zones de bruit.

- ◆ La présence de l'autoroute A 10 sur la limite Nord Est de la commune

La commune est en effet concernée par l'**arrêté préfectoral n° 99.2695 du 17 septembre 1999** portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime pour l'A10. La largeur des secteurs affectés par le bruit est la suivante : du PR 444+300 au PR 492+741 (catégorie 1) : 300 mètres.

Elle traverse la commune sur une longueur de 2 Km.

La commune est concernée **par l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme** relatif au droit à construire aux abords de l'autoroute A 10. Cet article interdit en dehors des espaces urbanisés les constructions ou installations de part et d'autre de l'axe de ces infrastructures dans une bande de 100 mètres.

Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant les zones concernées définies au POS/PLU sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- ◆ La proximité de la base aérienne de Cognac

Le plan d'Exposition au Bruit (PEB) est en cours de réalisation.

I-2-2-b- LES ZONES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, ce qui s'accompagne de variations de volumes. Le matériau est dur et cassant quand il est desséché et pastique et malléable quand il est humide.

En période sèche, l'évaporation et la présence d'arbres dont les racines absorbent l'eau provoquent le retrait des argiles c'est-à-dire le tassement et l'ouverture de fissures dans le sol. Ce phénomène peut ainsi provoquer des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garage, perron, terrasse), des distorsions de portes et de fenêtres, des dislocations des dallages et des cloisons, voir la rupture de canalisations enterrées.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est plus important en ce qui concerne les maisons individuelles du fait que leur construction soit légère et peu rigide et qu'une étude géotechnique préalable pour identifier les argiles gonflantes est le plus souvent absente.

Ce phénomène peut entraîner des coûts de réparation très lourds. Afin de limiter les coûts financiers et humains, une cartographie des aléas climatiques peut être consultée sur le site www.argiles.fr et des règles préventives sont utiles à mettre en place.

Chermignac est concerné par ce phénomène. La cartographie nous indique que cet aléa est soit moyen ou fort suivant les secteurs. Les risques les plus importants se situent dans la partie Nord Est et sur une diagonale Sud Est et Nord Ouest de la commune.

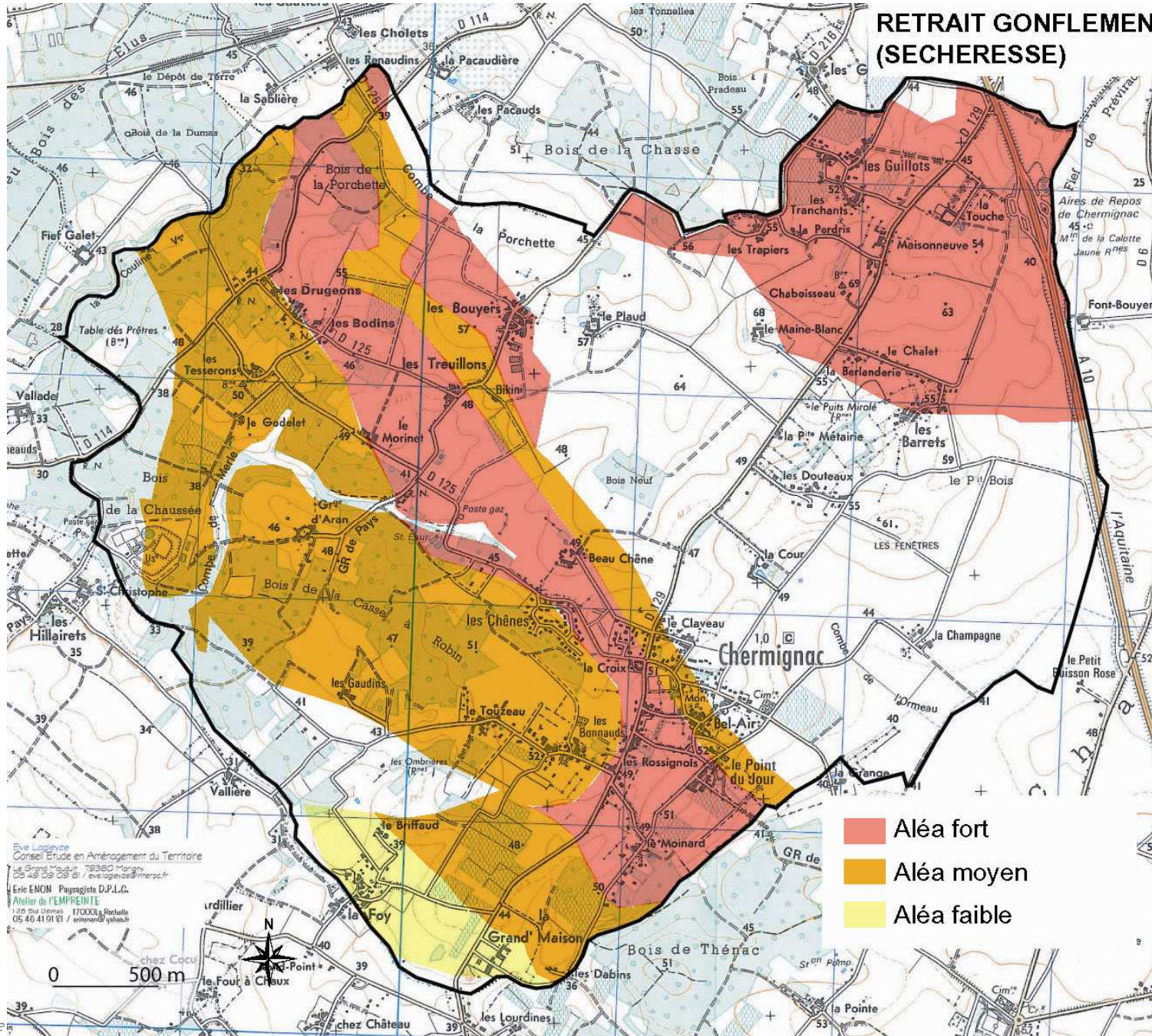
Quelques conseils de construction pour limiter voir éviter cet aléa peuvent être intéressants pour les futures constructions situées dans des secteurs concernés par ce risque :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs

Sur les 11 constatations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels dont a fait l'objet la commune, 9 catastrophes sont du type : « Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse » ou « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1996	09/04/1998	23/04/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	03/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	18/04/2008	23/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008

RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX (SECHERESSE)



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Source: DDE 17, rapport BRGM, septembre 2003

Eve Logez
 Conseil Etude en Aménagement du Territoire
 Le Grand Moulin - 79360 Marigny
 02 49 23 23 81 / eve.logez@orange.fr
 Eric ENON - Paysagiste D.P.L.G.
 Ateliers de l'EMPEINTE
 120 rue Dumas - 17000 La Rochelle
 05 46 41 01 21 / eric@empeint.fr

0 500 m



I-2-2-c- LES ZONES DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUES

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. **Le risque d'inondation** est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités. Parmi les trois types d'inondation, la commune est concernée par la montée lente des eaux en plaine.

Les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur. Après une ou plusieurs années pluvieuses, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise : on parle **d'inondation par remontée de nappe phréatique**. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés. Sa dynamique lente perdure plusieurs semaines.

I-2-2-d- LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

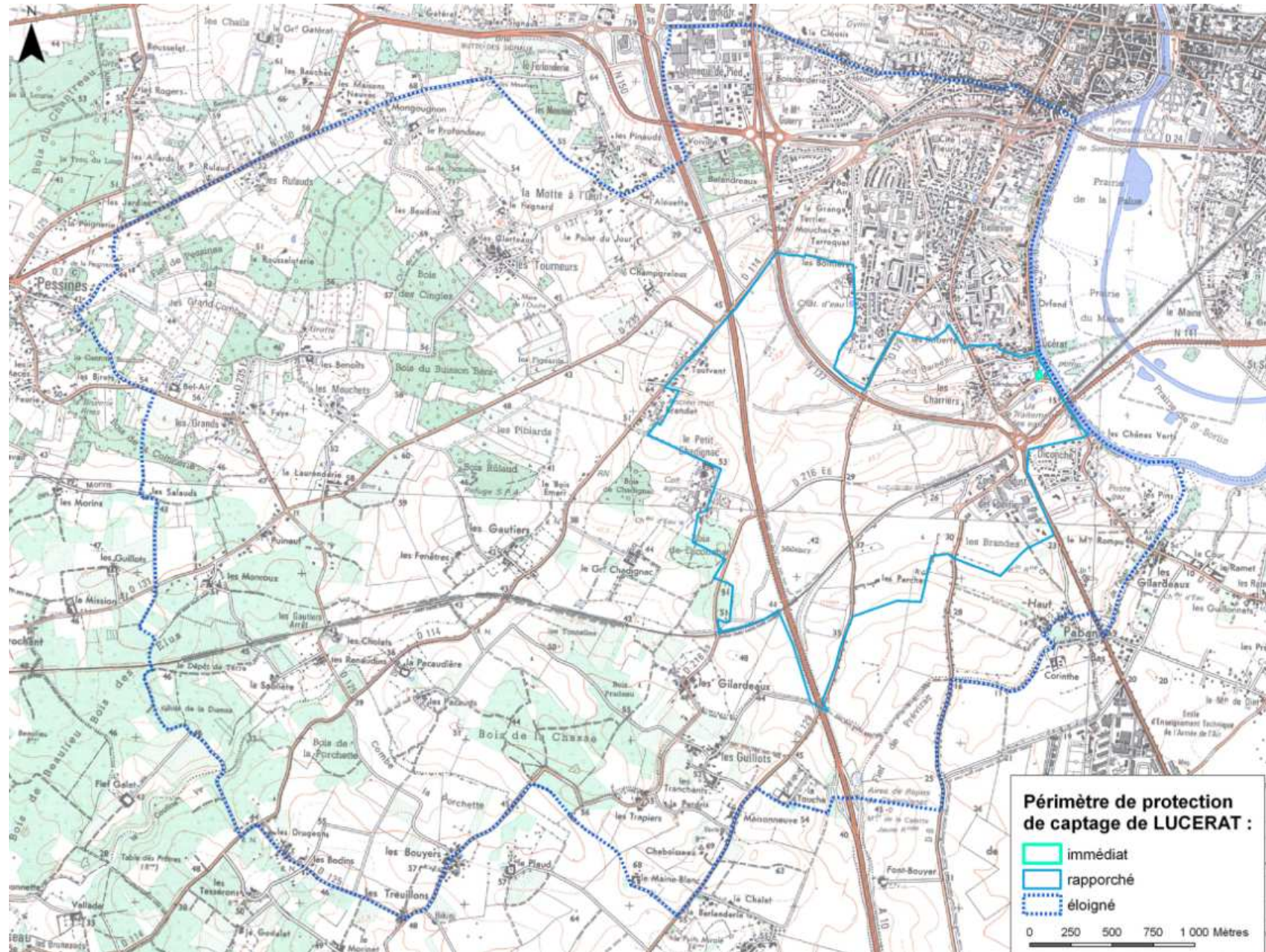
La commune est exposée au risque transport de marchandises dangereuses avec un enjeu humain à définir.

I-2-2-e- LES INSTALLATIONS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Une distillerie, installation classée soumise à autorisation, est exploitée par les établissements ISIDORE et Fils sur le territoire de votre commune.

I-2-3- L'EAU

La commune est comprise dans le **périmètre du bassin d'alimentation prioritaire de Lucerat**. La carte ci-contre reporte ce périmètre.



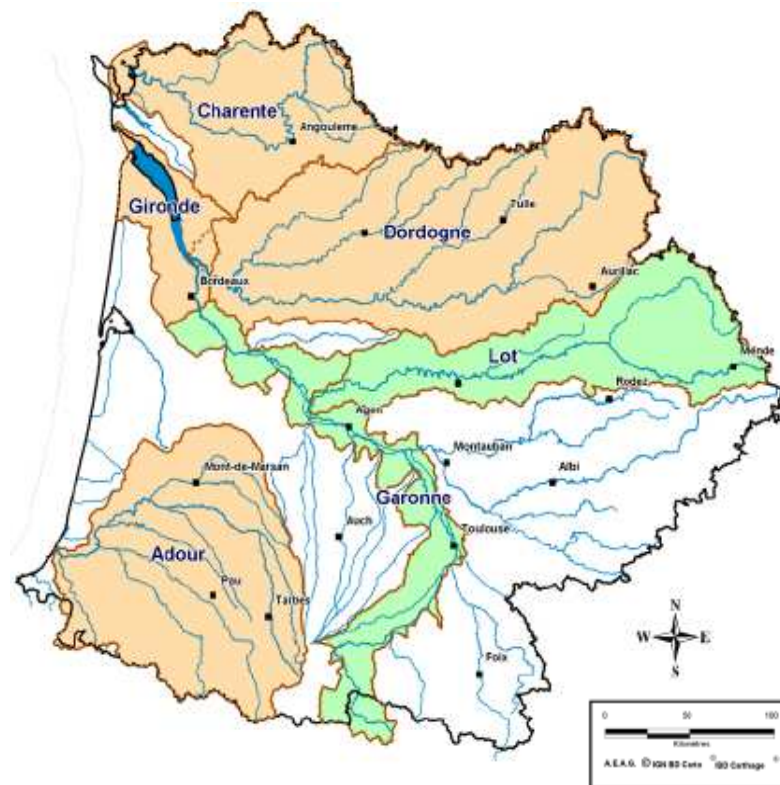
Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne 2010-2015** définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour-Garonne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi n°92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 1^{er} décembre 2009. Ce dernier est donc applicable et s'impose aux décisions de la commune dans le domaine de l'eau.

Sur le territoire communal, il y a lieu de porter une attention particulière aux orientations de cette révision :

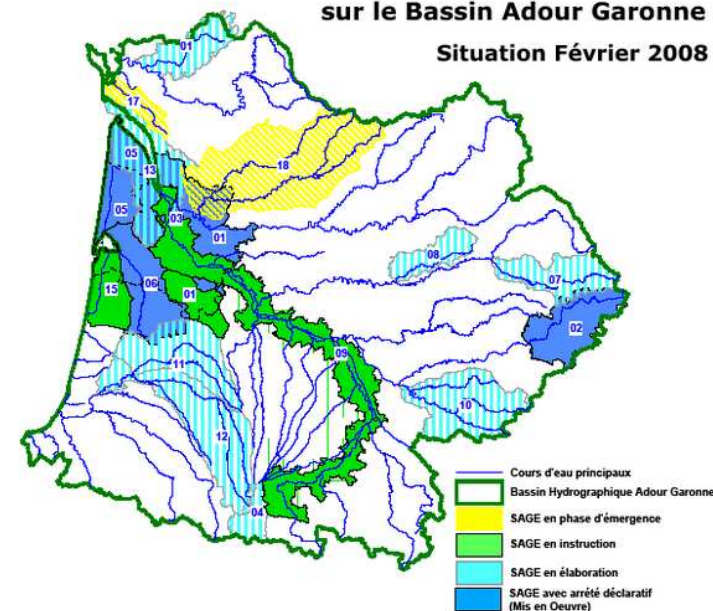
Six grandes orientations composent les objectifs du SDAGE de 2009.

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Le territoire n'est pas encore concerné par un SAGE (déclinaison à l'échelle d'un cours d'eau du SDAGE).



Etat d'avancement des SAGE sur le Bassin Adour Garonne
Situation Février 2008

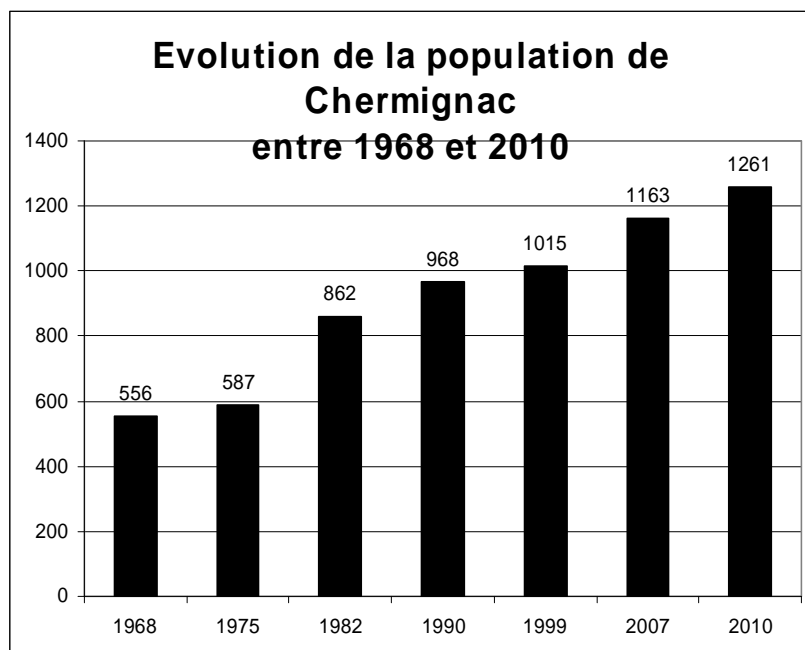


I-3- EVOLUTION SOCIODEMOGRAPHIQUE

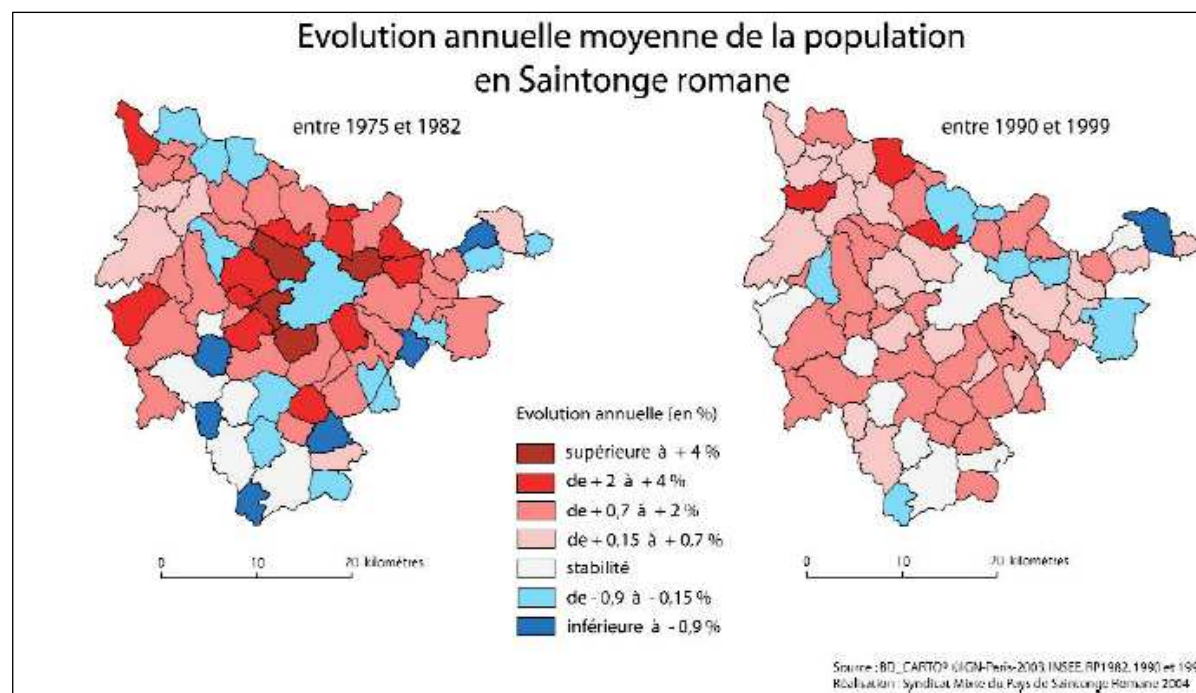
I-3-1- LA DEMOGRAPHIE

I-3-1-a- UNE POPULATION EN AUGMENTATION, 1100 habitants en 2006

L'évolution démographique d'une population traduit l'attraction et le dynamisme d'une commune. De ce point de vue, c'est aussi un indicateur précieux sur les potentiels que développe un territoire. L'analyse démographique présente donc l'état actuel de la commune et dégage les premiers éléments de la tendance future.



Entre 1999 et 2010, la population de Chermignac **augmente de près de 250 d'habitants**, de 24% soit un taux de croissance plus conséquent que la période précédente. En 2010 la population de Chermignac comptait **1261 habitants** (population municipale). La densité de population de la commune était celle de la densité moyenne du Pays de la Saintonge Romane soit **76 habitants par km² en 1999**, aujourd'hui elle est de **98 habitants par km²**.



I-3-1-b- EVOLUTION COMPAREE**Evolution de la population (sans doubles comptes)**

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2018
Chermignac Taux de croissance par rapport au précédent recensement	556	587 +6%	862 +46%	968 +12%	1015 +5%	1163 +15%	1144 -0,2%	1218 +6,5%
Thénac Taux de croissance par rapport au précédent recensement			807	922 +14%	1086 +18%	1531 (2006) +41%		
Pessines Taux de croissance par rapport au précédent recensement			406	566 +39%	648 +14%	770 (2006) +19%		
Saintes Taux de croissance par rapport au précédent recensement	26507	26891	25471 -5%	25874 +2%	25595 -1%	26401 (2006) +3%		
CCPS Taux de croissance par rapport au précédent recensement				39579	40276 +2%	43672 (2006) +8%		
Charente Maritime Taux de croissance par rapport au précédent recensement	483622	497859	513220 +3%	527146 +2%	557389 +5%	598921 (2006) +9%		

A l'échelle du Pays de la Saintonge Romane

Cette croissance démographique des communes autour de Saintes, que l'on désigne comme la première couronne, est élevée jusque dans les années 1980. Entre 1990 et 1999, cette croissance s'est stabilisée. La moitié de la population du Pays de la Saintonge Romane se concentre à Saintes et dans les communes de la première couronne.

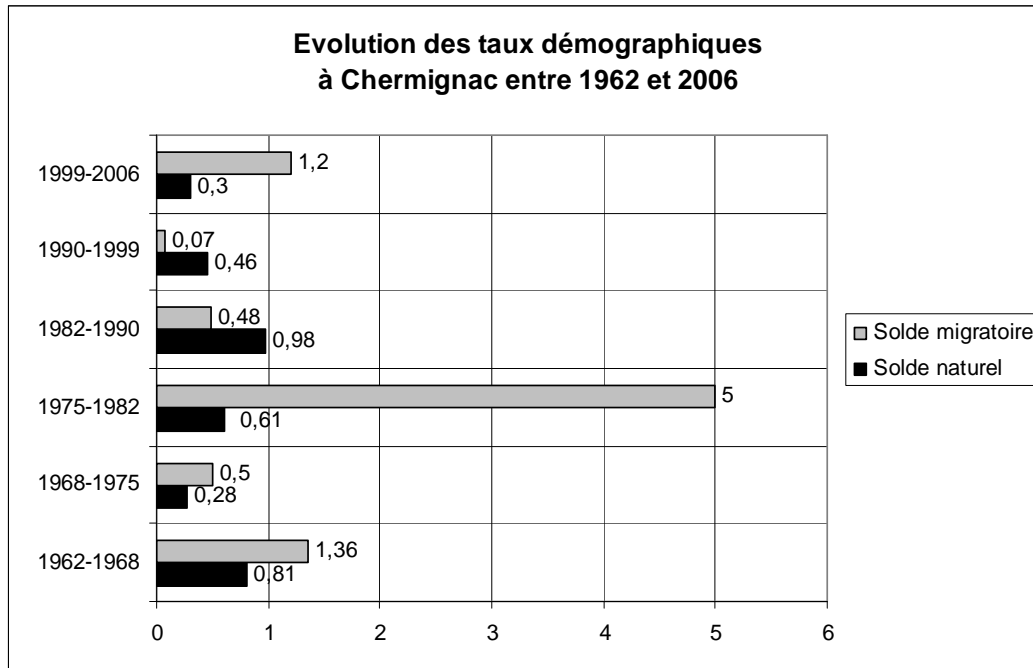
A l'échelle du Pays de la Saintonge Romane, c'est la communauté de communes du pays du Santon qui a eu la croissance démographique la plus importante entre 1999 et 2006 (+1 %)

En comparaison avec 3 communes limitrophes : Pessines, Thénac et Saintes

Toutes ces communes ont vu leur population augmenter depuis 1982. Cette augmentation de la population est plus ou moins considérable selon la commune. Il est à préciser que le nombre d'habitants n'est pas semblable entre les communes. Saintes par exemple depuis 1982 a vu sa population croître de 3,7 % alors que Pessines a vu sa population croître de près de 90 % entre 1982 et 2006. La population de Chermignac a augmenté de 46 % entre 1982 et 2010.

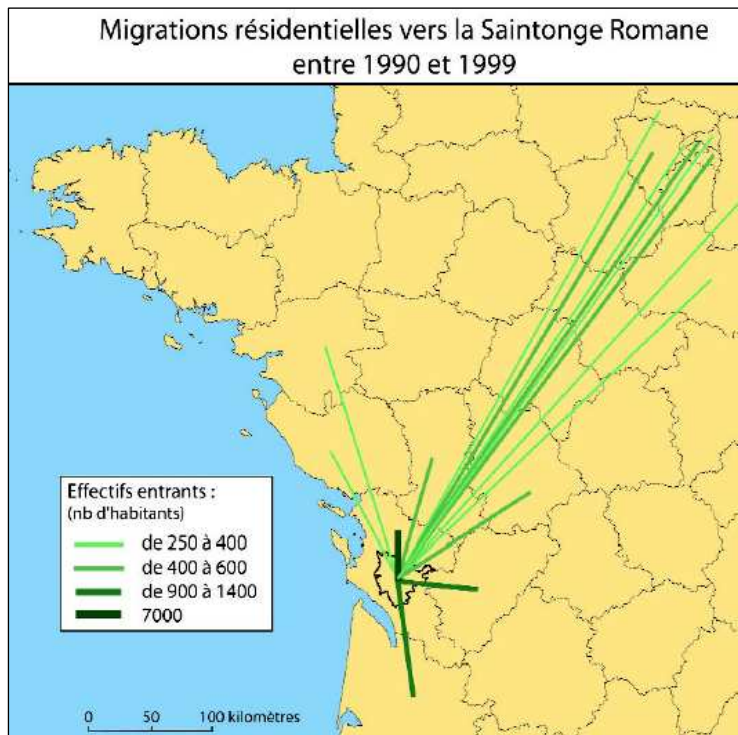
Si l'on s'attache seulement aux taux d'évolution démographique entre les recensements, Pessines et Saintes ont à peu près la même évolution démographique que Chermignac depuis 1982 : une diminution du taux de croissance démographique en 1999 qui est suivie d'une augmentation en 2005. Thénac a connu quant à elle une augmentation de son taux de croissance démographique en 1999 et une légère diminution en 2005.

I-3-2-c- UNE COMMUNE ATTRACTIVE, un solde migratoire toujours positif depuis 1962



La croissance démographique de Chermignac est induite essentiellement par le solde migratoire. Ce dernier est toujours positif depuis 1962. Entre 1975 et 1982, le taux migratoire atteint 5%. Depuis il diminue mais cette différence parvient à être compensée entre 1982 et 1999 par un solde naturel autour de 1% entre 1982-1990 et 0,5% entre 1990-1999. L'augmentation de la population de Chermignac entre 1999 et 2006 est due aux mouvements naturels et aussi, et surtout migratoires, on mesure bien ici le poids des nouvelles constructions favorisant un taux migratoire fort.

Il est à noter que l'évolution démographique du Pays de la Saintonge Romane est due **aux mouvements migratoires**. Entre 1975 et 1999, 85 % des individus en plus sur le Pays sont des migrants. Le mouvement naturel a en effet une faible part dans la croissance de la population.

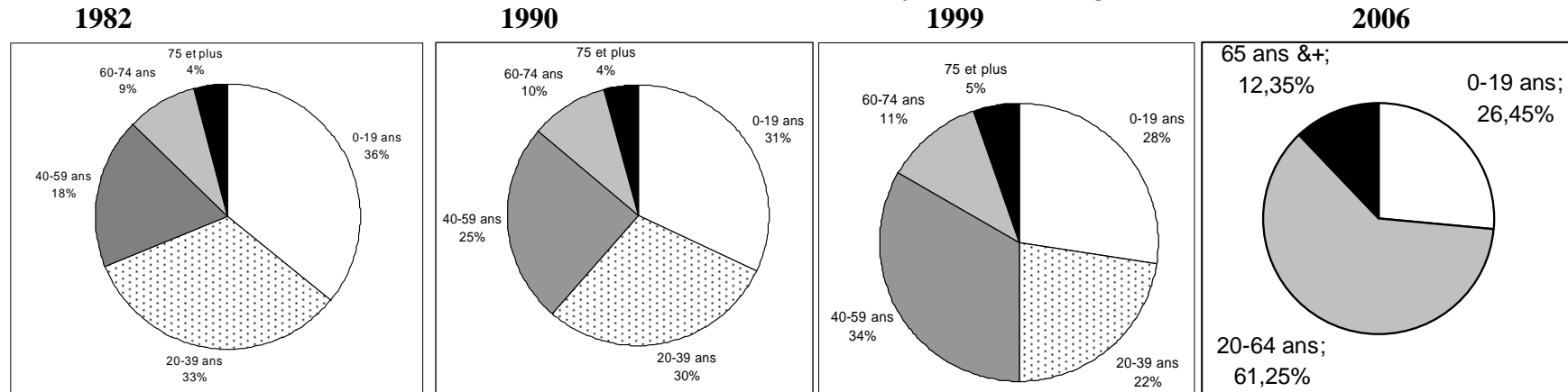


Dans un premier temps soit jusqu'en 1982 les migrants se concentrent autour de Saintes soit dans la première couronne. Puis dans un second temps, après 1982, ce sont les communes de la seconde couronne qui attirent les migrants. La communauté de communes du Pays Santon est ainsi délaissée : entre 1975 et 1982, plus de 350 migrants se sont installés et entre 1990 et 1999, ils ne sont plus que 75 migrants.

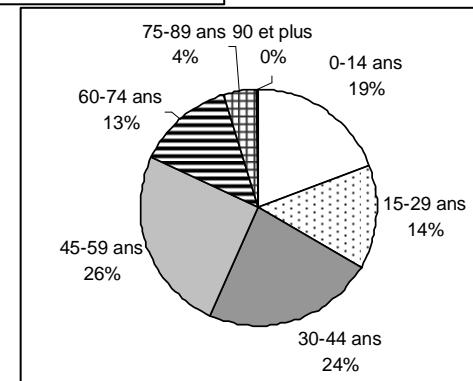
Ces migrants sont originaires pour la moitié de la Charente Maritime mais on constate que cette proportion diminue au profit des migrants habitant auparavant hors de la région Poitou-Charentes. De plus, on remarque qu'il y a deux fois plus d'entrants ayant entre 60 et 74 ans que de sortants.

Les données communales nous permettent d'estimer que depuis 2005, 200 nouveaux habitants se seraient installés sur la commune.

I-3-2-d- UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE à l'échelle du Pays de la Saintonge Romane

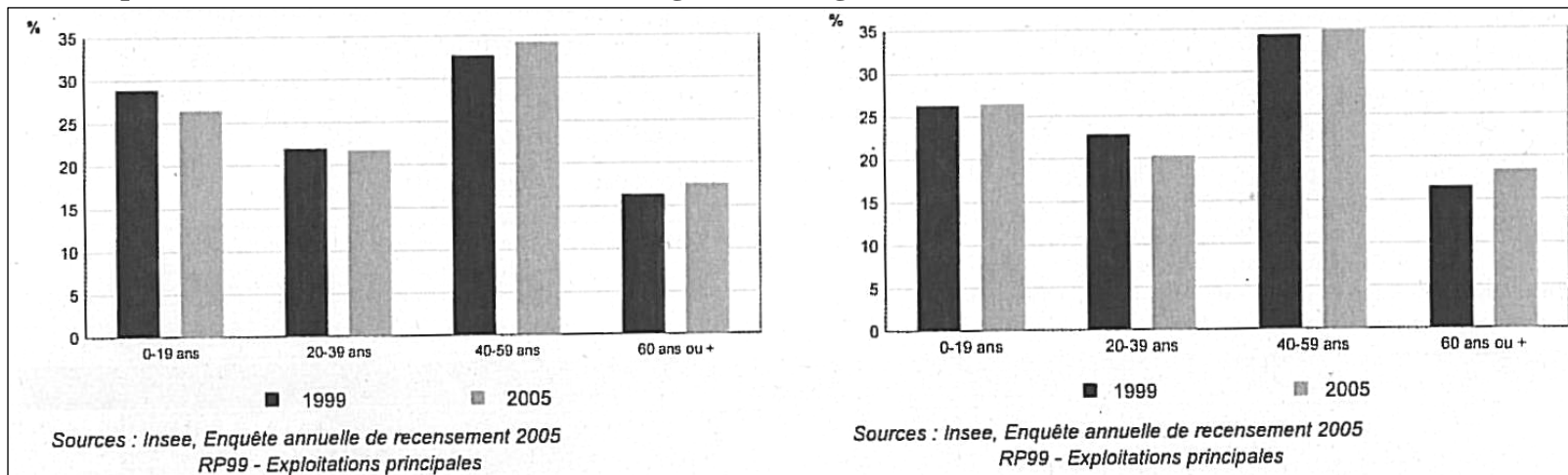


On peut remarquer sur les diagrammes ci-contre que la part de la population jeune soit la tranche d'âge des 0-19 ans et celle des 20-39 ans diminuent depuis 1982 alors que les tranches d'âge des plus de 60 ans augmentent. Les habitants qui ont entre 40 et 59 ans ont été multipliés par deux entre 1982 et 1999. Cependant sur le dernier recensement la tendance semble se réguler avec une diminution assez forte de la part des plus de 65 ans et des moins de 29 ans, au profit des classes d'âges moyens c'est-à-dire principalement issues des apports migratoires



Source INSEE 2006

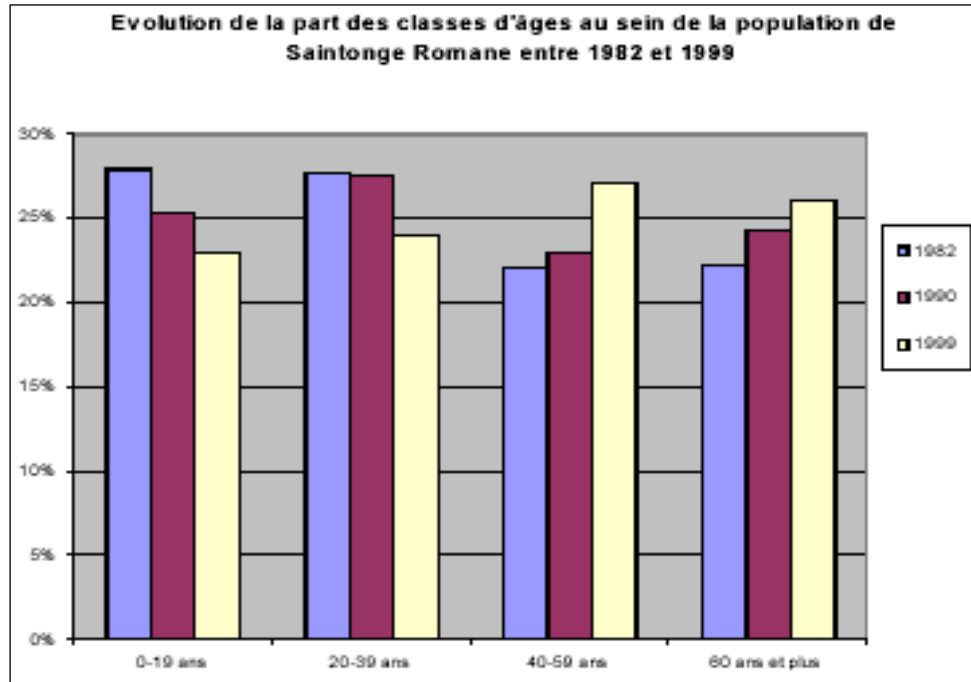
Répartition des hommes et femmes selon l'âge à Chermignac



Sur les diagrammes ci-contre, nous pouvons voir que cette tendance se confirme entre 1999 et 2005.

Source : INSEE 2005

Chermignac fait partie des **espaces jeunes du Pays** qui correspondent à l'aire urbaine de Saintes à l'exception de Saintes. Mais ces espaces s'orientent vers le vieillissement. En effet, l'âge moyen des habitants à Chermignac en 1982 était de 32-36 ans tandis qu'en 1999, **l'âge moyen était de 36-39 ans**.



Jusqu'en 1990, les moins de 40 ans représentaient plus de la moitié de la population du Pays et après 1990, ce sont les plus de 40 ans qui représentent la moitié de la population du Pays de la Saintonge Romane. Le vieillissement de la population se fait notamment à Saintes et sur la frange Royannaise du Pays de la Saintonge Romane.

Source : INSEE 2003

CONSTAT :

La population de Chermignac ne cesse de croître pour atteindre 1261 habitants en 2010.

Cette croissance démographique est induite surtout par un solde migratoire positif et dans une moindre mesure par le solde naturel. Sa situation de commune périurbaine avec des disponibilités foncières jusqu'à aujourd'hui en a fait une commune attractive et dynamique. La population de Chermignac est pour l'instant relativement jeune mais on observe une tendance au vieillissement de la population qui se généralise au Pays de la Saintonge Romane.

ENJEUX :

La présence de jeunes actifs est garante d'un renouvellement de la population et du bon fonctionnement des équipements publics, des commerces et des services. Or ce type de population tend à diminuer au profit d'une population plus âgée. Par conséquent, il s'avère nécessaire de répondre aux besoins de ces jeunes ménages, voire de conforter les équipements, les services publics (scolaires, culturels, sportifs, transport collectif, de commerces et services de proximité) et le cadre de vie à l'échelle communale et intercommunale. De même, le parc de logement doit être assez diversifié pour correspondre aux besoins et aux moyens d'une population hétérogène.

I-3-2 L'HABITAT

I-3-2-a- L'AUGMENTATION CONSTANTE du nombre de logements

Répartition des logements

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Total
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
1968	168	90	7	4	11	6	186
1975	178	90	4	2	14	8	196
1982	272	90	10	3	20	7	302
1990	329	92	4	1	14	7	357
1999	376	96	12	3	3	1	391
2006	439	93	12	3	23	5	474
2010	496						

Sources : DDE / INSEE 2003

Le nombre de logements a considérablement augmenté entre 1975 et 1982 soit en 8 ans notamment les résidences principales : 106 de plus entre 1975 et 1982. Par comparaison, entre 1982 et 1999, soit en 18 ans, on ne compte que 89 résidences principales en plus. Ceci est à corrélérer avec la croissance démographique durant ces mêmes périodes.

Le nombre de **logements vacants n'a pas cessé de diminuer** entre 1968 et 1999. Il atteint 1% en 1999 et 5 % en 2006. On considère qu'un taux de vacance inférieur ou égal à 5 % traduit une **forte pression foncière**.

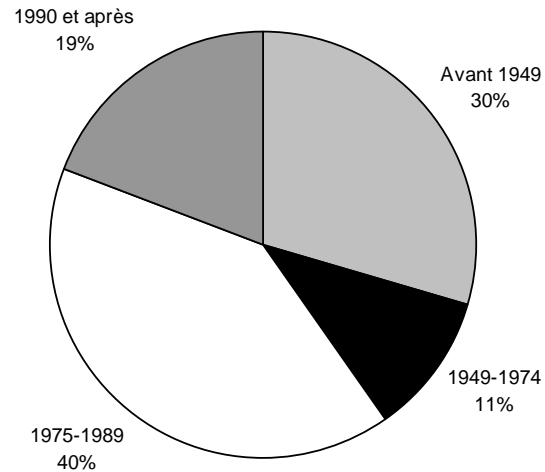
Le nombre de **résidences secondaires est lui aussi minime** et n'atteint pas depuis 1968 les 5 %. Cette donnée corrélée avec le taux de logements vacants souligne la très forte pression foncière sur la commune de Chermignac.

A l'échelle du Pays de la Saintonge Romane, le parc augmente d'un peu moins de 100 logements entre chaque période intercensitaire. Il s'agit de résidences principales pour l'essentiel.

I-3-2-b- SPECIFICITES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Un parc immobilier construit pour moitié entre 1975 et 1982

Résidences principales à Chermignac selon l'époque d'achèvement en 2006



Sources : INSEE 2006

Un peu moins d'1/3 des résidences principales ont été construites avant 1949 et un peu moins de la moitié ont été construites entre 1974 et 1989. Cette proportion de résidences **construites entre 1975 et 1989** est à mettre en parallèle avec l'augmentation du nombre de logements durant cette même période.

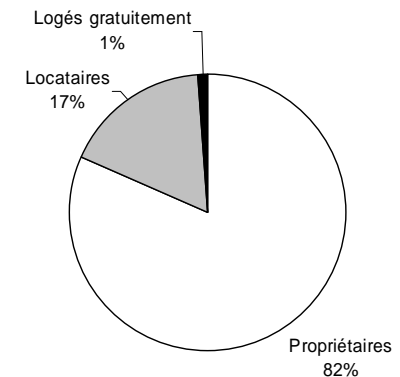
Selon le recensement de 2006, la part des résidences principales achevées avant 1949 était de 30 % alors qu'elle était de 29,8 % au recensement de 1999. En 2006, la part des résidences principales achevées depuis 1999 était de 19 %.

Les résidences principales sont occupées majoritairement par les propriétaires. Néanmoins on remarque que 17% des résidences principales sont des locations. Ce **faible pourcentage de locatifs** correspond à ce que l'on trouve dans des communes rurales.

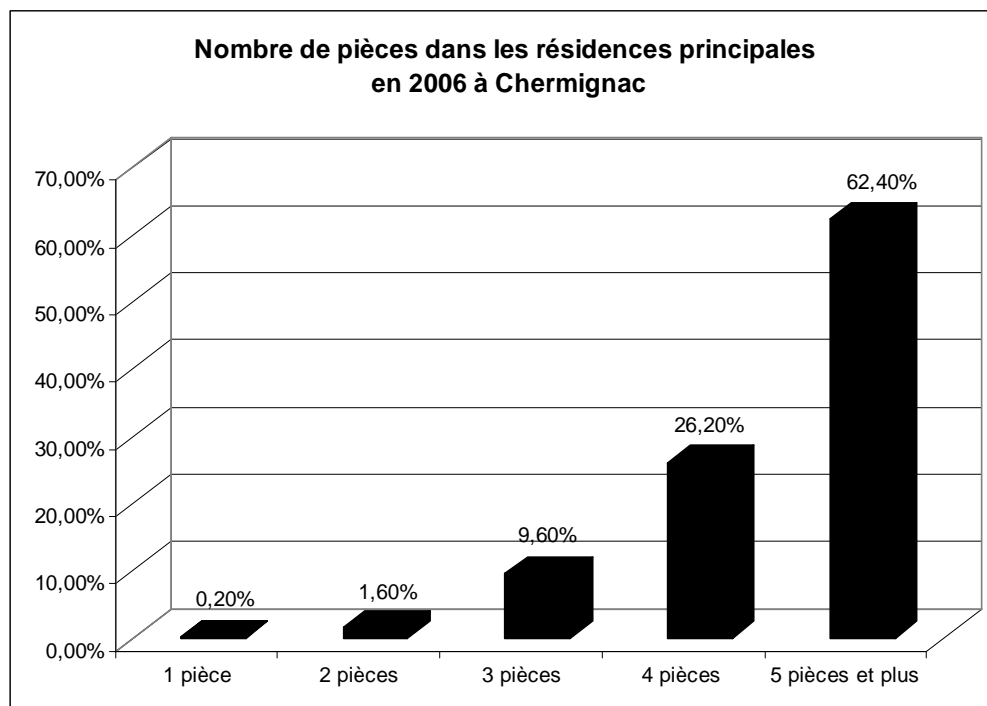
A l'échelle du Pays de la Saintonge Romane, la part de logements locatifs soit 28 % est inférieure à la moyenne nationale qui est d'environ 40 %.

Sources : INSEE 2005

Statut d'occupation dans les résidences principales en 2005 à Chermignac



Des grandes maisons essentiellement



En 2006, seul 1 % des résidences principales étaient des appartements, le reste étant des maisons. Il n’y a pas de logements collectifs sur la commune.

Ces maisons sont de grande , voire très grande taille car elles ont **plus de 4 pièces**. En 2006, le nombre moyen de pièces par logement était de 5. La proportion des logements de 3 pièces et moins a diminué entre 1999 et 2006 au profit des résidences avec 4 pièces et plus.

A l’échelle du Pays de la Saintonge Romane, on peut remarquer ces mêmes proportions. En 1999, 39 % des logements étaient des grands logements (T5 et T6) et à peine 10 % étaient des petits logements type T1 et T2.

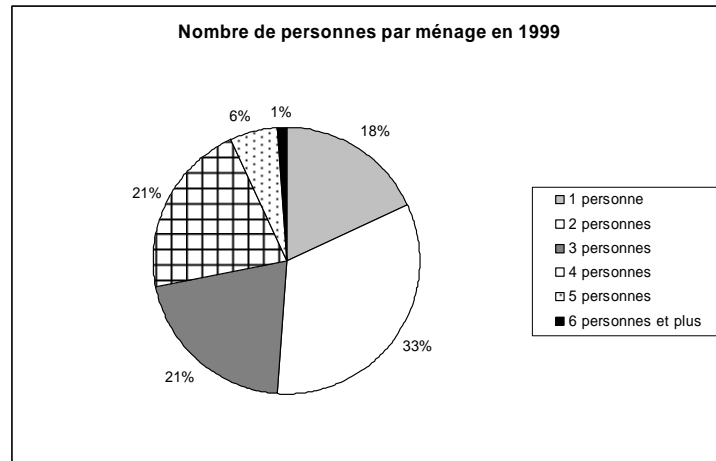
Source : INSEE 2006

Nombre d’occupant moyen par logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2010
Taux d’occupation	3,3	3,3	3,2	2,9	2,7	2,6	2,47

Source : INSEE 1999 et enquête annuelle

Les logements restent grands alors que le nombre d’occupant moyen par logement ne cesse de diminuer. En 2010, il est de 2,47. Ce taux diminue régulièrement principalement du fait du desserrement des ménages (décohabitation parent / enfant) et aussi par l’arrivée de couples (jeunes et / ou personnes âgées) sans enfant en plus grand nombre que les ménages avec enfants.



A l'échelle du Pays de la Saintonge Romane, le nombre de ménages a été multiplié par 3 alors que la taille des ménages diminue. Entre 1982 et 1999, le nombre de ménages dans le Pays augmente de 26 % alors que le nombre d'habitants n'augmente que de 10 %.

A Chermignac, la majorité des ménages en 1999 étaient composés d'une à deux personnes.

I-3-2-c- DE RECENTS LOGEMENTS SOCIAUX



Sur la commune de Chermignac, on compte **19 logements sociaux** soit 4,4 % du parc des résidences principales de la commune : 9 appartiennent à l'OPHLM et 10 à la SEMIS. Ces derniers ont été construits en septembre 2004. Un projet en cours permettra la réalisation de 5 à 10 nouveaux logements sociaux avant 2014.

On compte dans le parc de logement du Pays de la Saintonge Romane 8 % de logement locatif social. La part des logements locatifs sociaux sur le logement locatif à l'échelle du département est de 27,9 % et sur le parc des résidences principales du département est de 8,6 %.

Le Programme Local de l'Habitat sur la Communauté de Communes du Pays Santon prévoyait la construction de 200 nouveaux logements sociaux entre 2005 et 2010 soit environ 40 logements par an dont 24 par an sur Saintes et 16 par an sur les autres communes.

I-3-2-d- L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le « schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime » approuvé lors de la commission départementale consultative du 6 décembre 2002 a été signé par M. le Préfet le 22 janvier 2003. Selon la loi du 5 juillet 2000, la réalisation d'aires d'accueil aménagées n'est imposée qu'aux communes de plus de 5000 habitants. Toutefois, la liberté « d'aller et venir » ayant une valeur constitutionnelle reconnue par la jurisprudence, les communes qui n'ont pas d'aire permanente d'accueil ou qui n'en financent pas ont l'obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une période minimum.

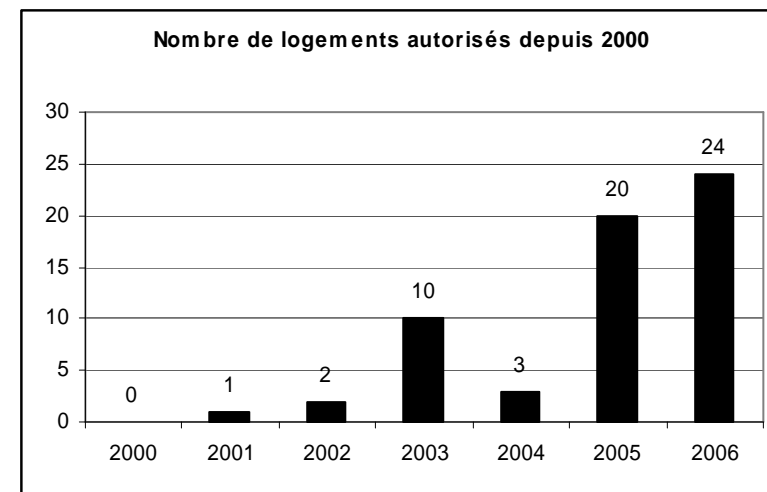
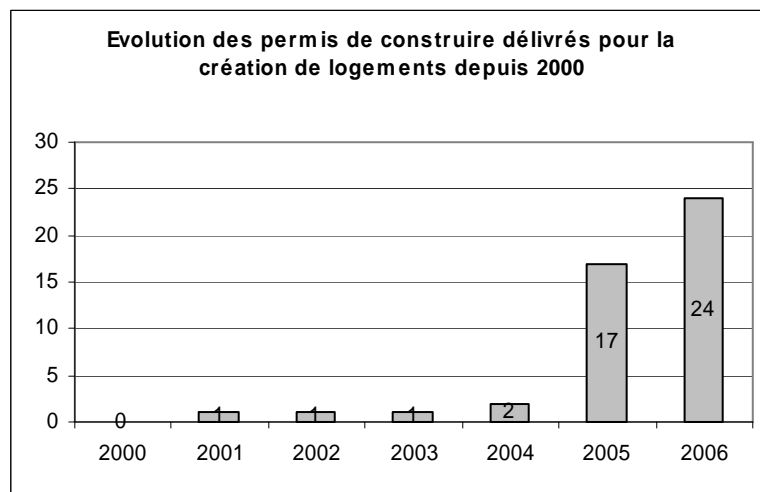
De plus, la Communauté de Communes du Pays Santon essaie de favoriser la sédentarisation d'au moins une famille des gens du voyage dans chaque commune. Ainsi il conviendrait dans le cadre du PLU :

- d'identifier une ou plusieurs parcelles de terrain de taille adaptée pour permettre la constructibilité (pièce à vivre et sanitaires) dont la commune serait ou se porterait propriétaire offrant ainsi des possibilités de sédentarisation à des familles en tant que locataire.
- et d'examiner la constructibilité des terrains existants et leur compatibilité avec une desserte en eau et en électricité offrant ainsi une réelle sédentarisation à des familles en tant que propriétaire.

I-3-2-e- LES LOGEMENTS DES PERSONNES DEFAVORISEES

Le « plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées de Charente-Maritime » a été approuvé le 17 décembre 2007.

I-3-2-f- LES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS



Source : Service ADS – CdC du Pays Santon

Comme nous pouvons le voir sur les graphiques, le nombre de logements construits sur la commune a considérablement augmenté depuis 2005. La création de plusieurs lotissements a induit cette progression notamment le lotissement communal Les jardins de La Croix (16 lots) et le lotissement privé Le Claveau (15 lots).

Le lotissement communal Les Tilleuls n'est que partiellement construit : 26 logements avaient été réalisés en 2006 dont 10 logements locatifs publics et 37 lots devaient être viabilisés en 2007. Un lotissement privé à Bel Air de 10 lots doit être viabilisé prochainement.

La mairie reçoit beaucoup de demandes en terrain de 500 à 700 m². Les habitations et les terrains constructibles en vente sont rapidement achetés.

La commune a pour projet de créer 5 logements pour des personnes à mobilité réduite dans son lotissement communal.



Lotissement Le Claveau



Lotissement Les Tilleuls



Opération Rue des Amandiers



Lotissement Les jardins de la Croix

I-3-2-g- LES CONCLUSIONS DU PLH

Le diagnostic du « Programme Local de l'Habitat » de la Communauté de Communes du Pays Santon a été validé le premier semestre 2010. Le programme d'actions définissant les orientations de production de logements a été présenté en comité de pilotage élargi en novembre 2010.

Le PLH en cours d'élaboration ne vise pas d'objectifs de production précis pour la commune de Chermignac. Les objectifs sont fixés par grand territoire. La commune de Chermignac appartient au territoire des « Acum » qui prévoit, sur une période de 6 ans, la réalisation de 144 logements sociaux. La consommation d'espace préconisée est entre 700 et 800 m² par logement.

Une synthèse est ici faite sur le Programme Local de l'Habitat réalisé par la Communauté de Communes du Pays Santon.

Diagnostic

- Les communes de la première couronne comprenant Chermignac ont **des noyaux de commerces et de services bien desservis** d'où un certain **dynamisme du marché de la maison individuelle**. Le parc de logement est peu diversifié avec exclusivement de l'accession à la propriété.
- Le parc locatif social est inégalement réparti entre la ville centre où il y a une forte concentration et la périphérie.
- Plus de 600 demandes en logements sociaux sur le Pays Santon dont 45% sont des personnes seules.
- Le frein majeur à l'habitat social locatif est le coût du foncier.

Programme d'actions du PLH

1- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Cette opération débutée en 2002 a été reconduite jusqu'en 2006.

Un projet d'intérêt général (PIG) a été élaboré pour poursuivre la rénovation des logements anciens de plus de 15 ans. Ce programme est en action jusqu'en décembre 2009. Le programme est reconduit suivant les objectifs du PLH 2010.

2- Aide de la Communauté de Communes du Pays Santon aux bailleurs sociaux

3- Développement du parc locatif dans les communes

4- Aide à la sédentarisation des gens du voyage. La communauté de communes souhaiterait intégrer au moins une famille des gens du voyage par commune.

5- Observatoire de Logement et de l'Habitat / élaboration du volet « habitat » du SIG.

6- Mise en place d'une Conférence du Logement

7- Rénovation urbaine des quartiers périphériques de la ville de Saintes

CONSTAT :

Le marché du logement est tendu sur la commune. Cette dernière en 2006 avait moins de 5 % de logements vacants.

Le parc de logements de Chermignac augmente de manière régulière et se compose essentiellement de logements individuels occupés par les propriétaires. Ces logements sont de grandes tailles et ont été construits entre 1975 et 1989. Les logements sociaux ont été construits récemment sur la commune. La demande et le besoin de ce type de logement sont certains.

ENJEUX :

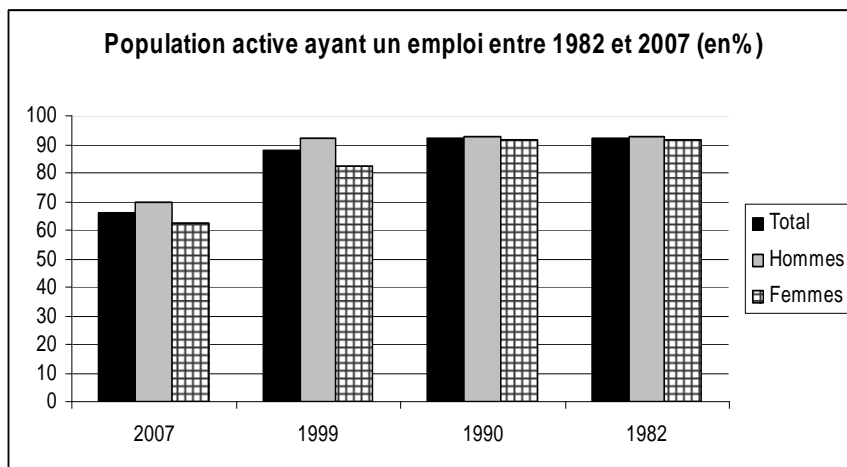
Le POS avait réservé des espaces pour les extensions urbaines du bourg (les zones NA). Ces dernières sont toutes occupées aujourd'hui à l'exception d'une. Selon l'évolution démographique de la commune, les besoins en logements tendraient à se stabiliser. L'offre de logement doit se diversifier aussi bien d'un point de vue de la taille que du statut d'occupation. L'offre de location et notamment de logements locatifs à loyers modérés doit se poursuivre sur la commune afin d'attirer des jeunes couples et des familles. De plus, il convient d'examiner des possibilités de régularisation de familles de gens du voyage en voie de sédentarisation.

Il apparaît important pour la commune de tempérer, planifier dans le temps l'urbanisation afin qu'elle puisse anticiper les besoins en termes d'équipements, de services et d'infrastructures publiques. Il serait difficile dans le temps de maintenir un certain équilibre en termes de fonctionnalités urbaines si l'évolution du nombre de logements sur la commune depuis ces dernières années se poursuivait.

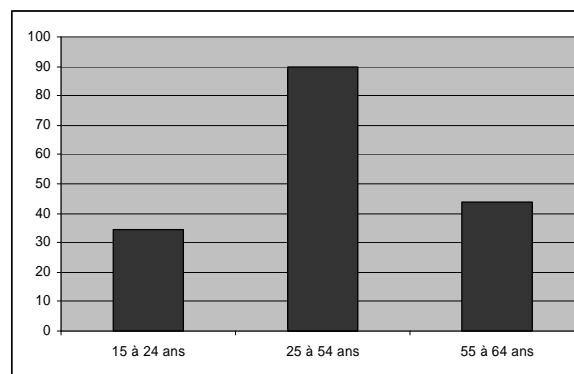
I-4 SITUATION ECONOMIQUE

I-4-1 LA SITUATION DE L'EMPLOI

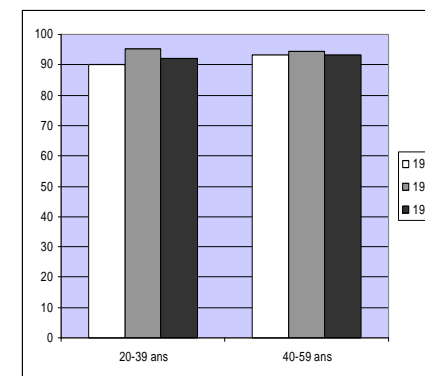
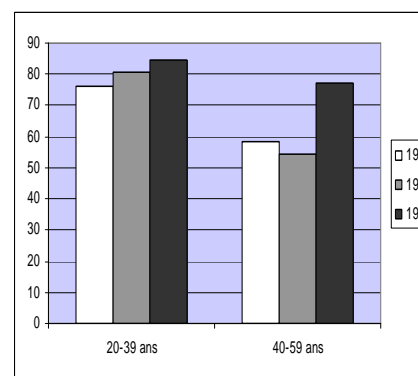
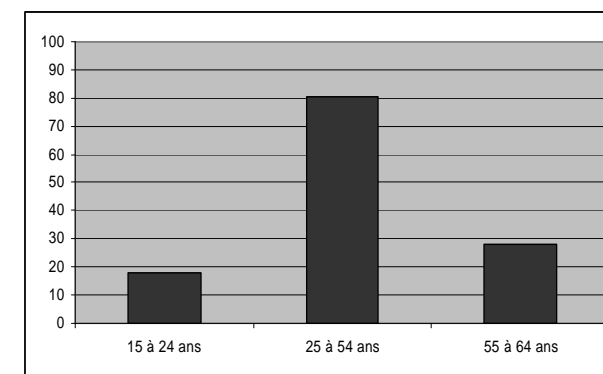
I-4-1-a- La population active qui diminue



Taux d'activité par âge et par sexe HOMME



FEMME



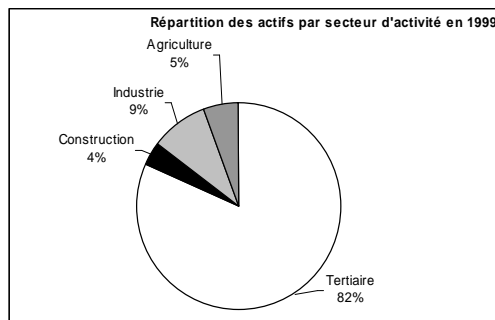
Source : INSEE 2006

Le nombre d'actifs ayant un emploi diminue depuis 1990. Ce sont surtout les femmes qui sont touchées par cette diminution. Ceci s'explique par l'augmentation du nombre de femmes actives à la recherche d'un emploi.

Le nombre de femmes actives ayant entre 40 et 59 ans a considérablement augmenté entre 1982 et 1999. Le retour sur le marché du travail de femmes après le départ des enfants dans un ménage, l'activité agricole qui ne nécessite plus qu'un couple se consacre exclusivement à cette activité sont des facteurs qui peuvent expliquer cette hausse.

Le taux d'activité des hommes lui n'a pas vraiment évolué ainsi que le nombre d'actifs hommes ayant un emploi.

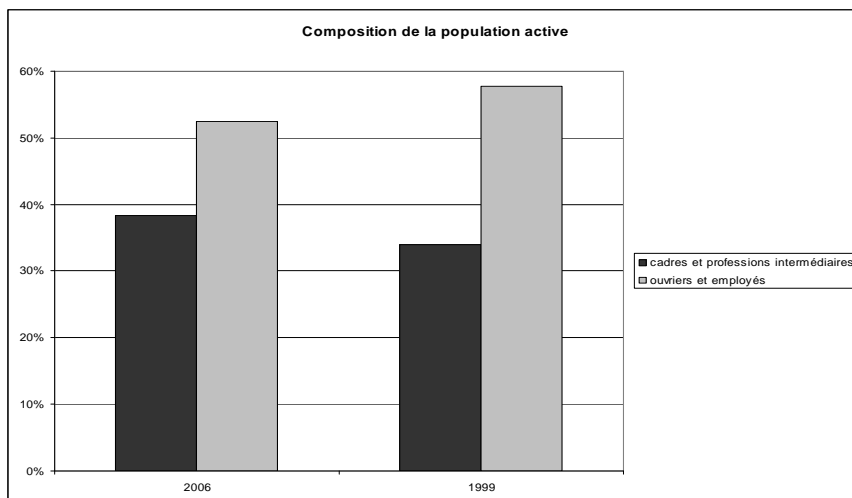
I-4-1-b- Des actifs travaillant dans le secteur tertiaire



Les actifs ayant un emploi sont majoritairement des salariés : 379 **salariés** en 1999 et 64 non salariés.

Comme nous pouvons le voir sur le diagramme, 8 actifs sur 10 de Chermignac travaillent dans le **secteur tertiaire**. Ce sont des employés et professions intermédiaires dans l'éducation, la santé et l'administration publique et des employés et ouvriers dans le commerce (de gros surtout). Le second secteur avec 1 actif sur 10 est **l'industrie métallurgique**. L'Hôpital Saint Louis avec 1188 emplois, les établissements scolaires sur Saintes, l'entreprise Saintronic (300 employés) et les entreprises qui y sont liées sont d'importants employeurs.

Les femmes travaillent pour la moitié dans le secteur tertiaire. Les hommes sont répartis de manière plus hétérogène entre les différents secteurs d'activités. Néanmoins 36 % des actifs hommes travaillent dans le tertiaire.



En ce qui concerne l'évolution des Catégories socioprofessionnelles, on note une forte augmentation de la catégorie regroupant les ouvriers et employés et une baisse de même ampleur de la catégorie des cadres et professions intermédiaires.

Source : INSEE 1999 et 2006

I-4-1-c- Un taux de chômage en légère augmentation

Le taux de chômage au sens du recensement soit le pourcentage de chômeurs dans la population active était de 7,5 % en 1999 et en 2005 il est de **8,6%**. 4 chômeurs sur 10 sont sans emploi depuis plus d'un an. Ce taux de chômage est inférieur à celui du département qui était en 2004 de 15,2 %.

Evolution du chômage

année	nombre de chômeurs
2007	50
2005	47
1999	36
1990	19
1982	20

Source : INSEE 2006

En 1999, les **actifs hommes au chômage** étaient plus nombreux que les actives femmes : 8,2 % de taux de chômage chez les hommes contre 6,7 % de taux de chômage chez les femmes.

Ceux sont surtout **des jeunes actifs qui sont au chômage**, les 15-24 ans, et dans une moindre mesure les 40-44 ans.

Sur la période 1999-2005, la croissance du taux d'activité a été supérieure à la croissance du taux de chômage.

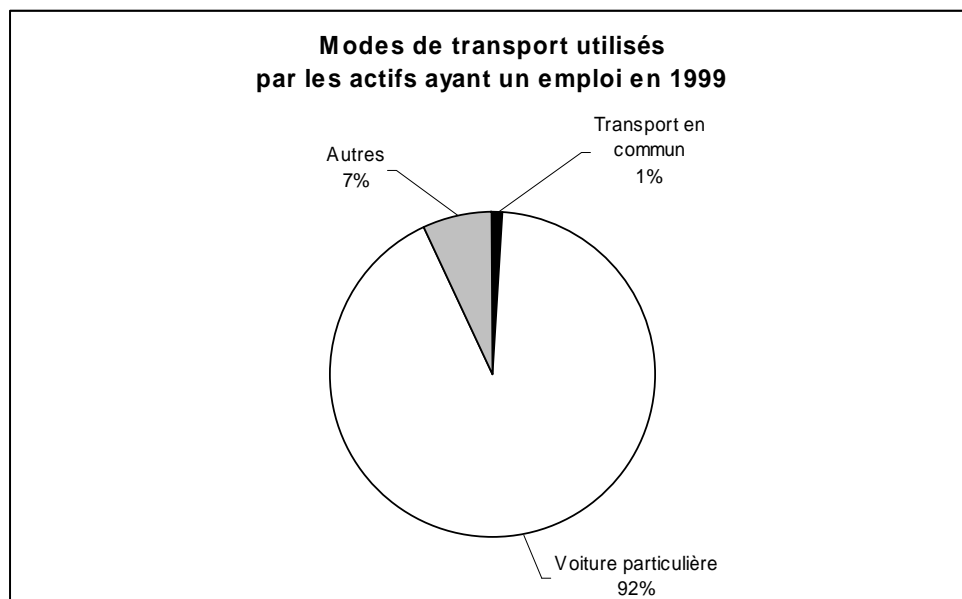
I-4-1- d. De moins en moins d'actifs résidant et travaillant à Chermignac

En 1999, moins de 15 % des actifs travaillaient sur leur commune de résidence. La proximité avec la ville de Saintes qui est le principal pôle d'emploi et l'absence d'activités économiques notables sur la commune multiplient les migrations pendulaires entre Chermignac et Saintes.

Les migrations pendulaires doivent être prises en compte dans les politiques de déplacements et analysées à l'échelle du bassin de vie.

Evolution du nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune

	Pop active ayant un emploi	Travaillant sur la commune
2007	532	16,9 %
1999	443	14,7 %



Les migrations pendulaires se font essentiellement en **voiture particulière**. L'utilisation des transports en commun est minime. Les autres modes de transport sont la marche à pied, les deux roues ou plusieurs modes de transport.

Les **horaires des lignes de bus** aussi bien celles de Buss que celles des Bus de l'Aunis passant à Chermignac correspondent aux **besoins des scolaires**.

La commune est en effet desservie par ces lignes de bus du lundi au vendredi d'une part et les créneaux horaires au départ de Chermignac sont de 7h19, 7h24 ou 8h10 et les retours de Saintes sont 16h10, 17h10 ou 18h15.

Seule une ligne de bus dessert la commune le lundi, mardi, jeudi et vendredi après midi, à 13h15 pour aller à Saintes et à 12h06 pour revenir à Chermignac de Saintes.

CONSTAT :

Les actifs de Chermignac travaillent majoritairement dans le secteur tertiaire notamment dans les administrations publiques (établissements scolaires, hôpital etc.). L'industrie métallurgique emploie aussi des habitants de Chermignac. Ces actifs sont essentiellement des employés.

Les migrations pendulaires sont en constante augmentation et se font pour 92 % en voiture particulière. 17 % d'actifs de Chermignac travaillaient sur la commune en 2007. Depuis 1982, on constate que la population active de Chermignac est dépendante des communes extérieures et notamment de Sainte, mais aujourd'hui on constate que l'offre d'emplois augmente sur la commune.

ENJEUX :

La situation de l'emploi à Chermignac dépend du dynamisme économique de Saintes. Cependant afin de participer à l'équilibre socio-économique de la commune et faire fonctionner ses services et commerces, les activités économiques sur la commune doivent être maintenues.

La proximité avec Saintes et le flux de migrations pendulaires entre Saintes et Chermignac constituent des éléments de réflexion sur les déplacements. L'offre d'alternatives à la voiture particulière pour se déplacer entre le lieu de travail et le domicile pourrait être envisagée à une échelle intercommunale.

I-4-2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SECONDAIRES ET TERTIAIRES

I-4-2-a- Le contexte économique de la Communauté de Communes du Pays de Santon

La communauté de communes du Pays Santon a comme compétence obligatoire, le développement économique.

Elle peut ainsi créer, aménager, étendre, entretenir et gérer des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire.

De plus, elle peut mener des actions de développement économique d'intérêt communautaire tel que

- l'élaboration et le suivi des schémas de développement économique,
- l'accueil et le conseil, par le service économique de la communauté, aux porteurs de projet,
- la réalisation d'hôtels d'entreprises,
- la réalisation de bâtiments relais sur les zones d'intérêt communautaire
- l'organisation des services à apporter dans le cadre de la gestion des zones d'activité économique.

L'ensemble des zones d'activités forme le **parc Atlantique** qui totalise 170 entreprises soit environ 3000 emplois sur 140 hectares.

Ce parc Atlantique comprend donc **les zones d'activités de Recouvrance, des Carrières, de l'Ormeau de Pied, de La Champagne St Georges, de la Mission et des Coteaux.**

Dans la zone des Coteaux qui a été la première zone ISO 14001 en Charente-Maritime, un hôtel d'entreprises a été mis en place. Ce dernier comprend 6 modules de 150 m² chacun avec un bureau (12 m²), un atelier (125 m²) et un sanitaire.

Les très grosses entreprises tertiaires et industrielles implantées sur la communauté de communes du Pays Santon sont :

- Coop Atlantique (4000 emplois)
- Mutualité Sociale agricole (400 emplois)
- Coop Syntéane (365 emplois)
- Saintronic (350 emplois)
- Cefam Atlas (100 emplois)
- Berteau production

I-4-2-b- L'activité économique communale

La commune de Chermignac dispose de peu d'activités économiques (hors exploitations agricoles).

Les commerces et services



Le petit centre commercial de Chermignac

Les commerces de proximité sont dans les nouveaux locaux communaux du centre bourg : un **point multiservice** (presse, épicerie...) et un **café-restaurant**. Attenant à ces 2 commerces, on trouve un **salon de coiffure** et un **cabinet médical**. Pour le moment, ces locaux sont loués par la mairie mais cette dernière souhaiterait les vendre aux différents locataires.

- Sont propriétaires :
le salon de coiffure, le kinésithérapeute, le multiservice.
- Sont locataires :
le café / pizzeria, le cabinet d'infirmiers.

Deux commerces itinérants, une boulangerie et une boucherie, circulent dans la commune. En 1987, on comptait 2 boulangers pâtisseries, 3 bouchers charcutiers, un poissonnier, un coiffeur et un magasin de vêtements.

On compte aussi un vendeur de matériaux de bâtiment à la Maisonneuve, au nord est de la commune.

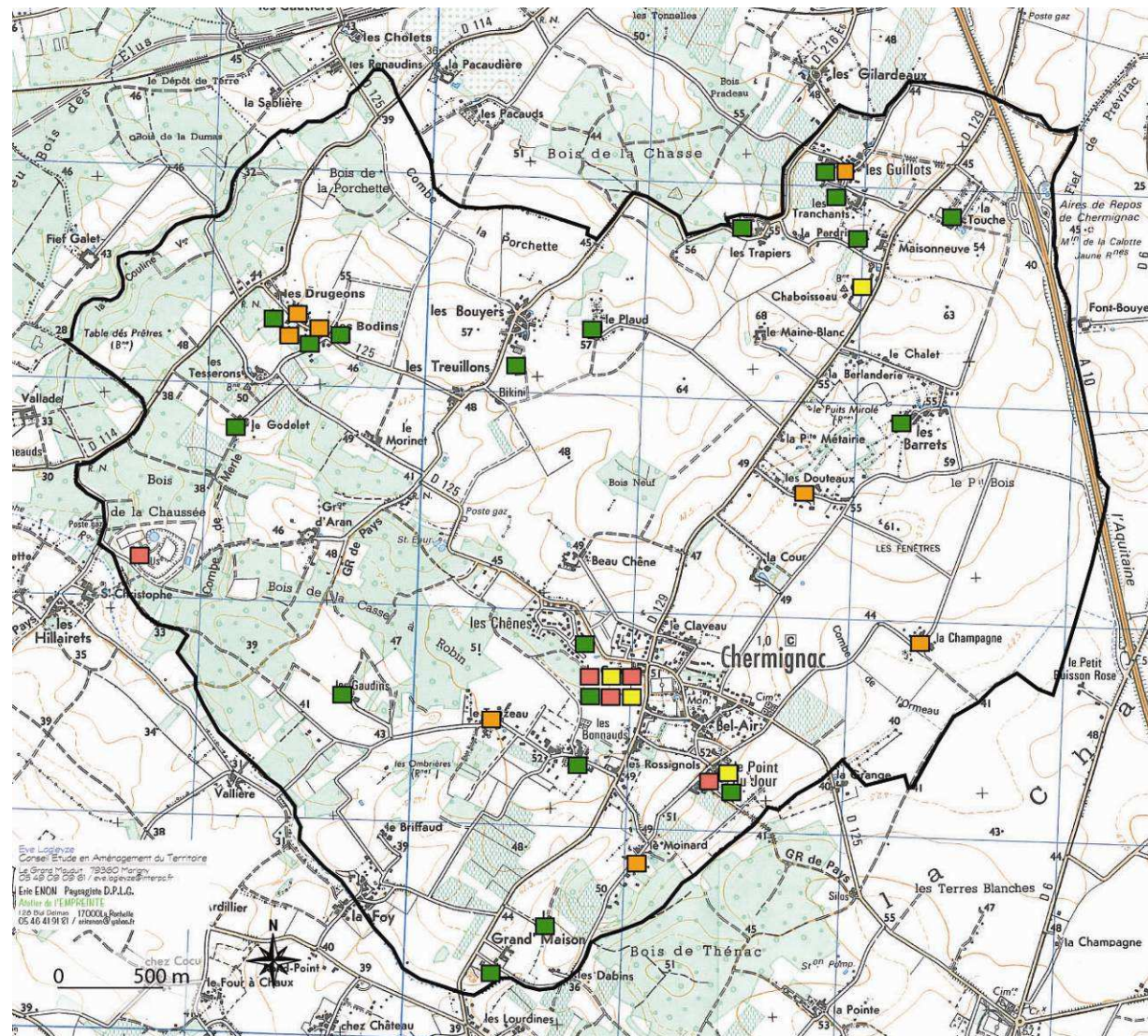
Les artisans

On compte 8 artisans sur la commune. Ce nombre n'a presque pas évolué depuis 1987.

Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-après, ces artisans sont localisés dans les hameaux notamment aux Drugeons où l'on en compte trois. Aucun n'est présent dans le bourg de Chermignac.

Recensement des entreprises de la commune de Chermignac

professionnel / entreprise	Localisation
Commerces	
Bar/Pizzeria	Avenue du Littoral
Epicerie	Avenue du Littoral
Vente de pineau/cognac	Domaines des Forges
Artisans	
Maçon	20, Rue Moinards
Maçon	10, Rue Touzeaux
Maçon	27, Rue Champagne
Plombier	36, Avenue de l'Aunis
Plombier	2, Rue Guillots
Plombier	28, Rue des Douteaux
Peintre	3, Allée Drugeons
Rempaillages/cannages	5, Avenue de l'Aunis
Services	
Coiffure	Avenue du Littoral
Masseur - kinésithérapeute	8, Avenue du Littoral
Electricien	Les Barrets
Infirmier libéral	8, Avenue du Littoral



ACTIVITES ECONOMIQUES

- Activité agricole
- Service
- Commerce
- Artisanat

I-4-3 ACTIVITE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Les potentialités patrimoniales

Le territoire communal est riche d'un patrimoine susceptible d'attirer les promeneurs et les randonneurs. La commune a, à cet effet, répertorié sur son Plan Guide Touristique et d'Information de Chermignac les éléments majeurs du patrimoine bâti de Chermignac.

Ainsi, dans le bourg, on trouve l'église Saint-Quentin, la Cuve Baptismale, la Croix Hosannière, le Presbytère et le Logis des Forges. Au Nord, on trouve le domaine de la Cour ainsi que le domaine de La Touche.

De plus, la commune possède un paysage de plaines et de boisements ponctué de hameaux pouvant servir de support au développement de sentiers de promenade afin de favoriser le « tourisme vert ». La protection et le développement de sentiers de promenade sont compatibles avec la protection de l'environnement et des paysages et participent à une meilleure connaissance du territoire pour tous.

Le **GR de Pays « Boucle de l'art roman »** traverse la partie sud de la commune et rejoint la commune de Thénac à l'Est à la commune de Rétaud à l'Ouest.

Un **circuit de randonnée du Pays Santon n°7** soit des vignes de Chermignac qui traverse la commune de Thénac fait une boucle sur la partie Sud Est de Chermignac. Il rejoint le bourg de Chermignac. Ce circuit fait environ 13 km (1h05 en vélo et 3h20 à pied) et permet de rattraper le circuit n°8 à Varzay et le circuit n°6 à Preguillac.

Le maintien et la mise en valeur de ce territoire s'appuient sur les principes suivants :

- Le respect du caractère propre à chaque identité paysagère,
- Le maintien du caractère rural du territoire,
- L'attention portée sur les entrées de bourgs, véritable vecteur de l'image de marque d'un territoire.

Le développement d'une activité touristique est intéressant pour sa participation au contexte économique. Elle l'est encore plus, comme ce pourrait être le cas ici, quand elle sert aussi aux habitants locaux et participe à la préservation et la restauration du patrimoine tant naturel que bâti.

La commune de Chermignac possède un potentiel de développement touristique, sur la base de son patrimoine naturel et bâti. Ce potentiel est limité et vise un tourisme local ou régional.

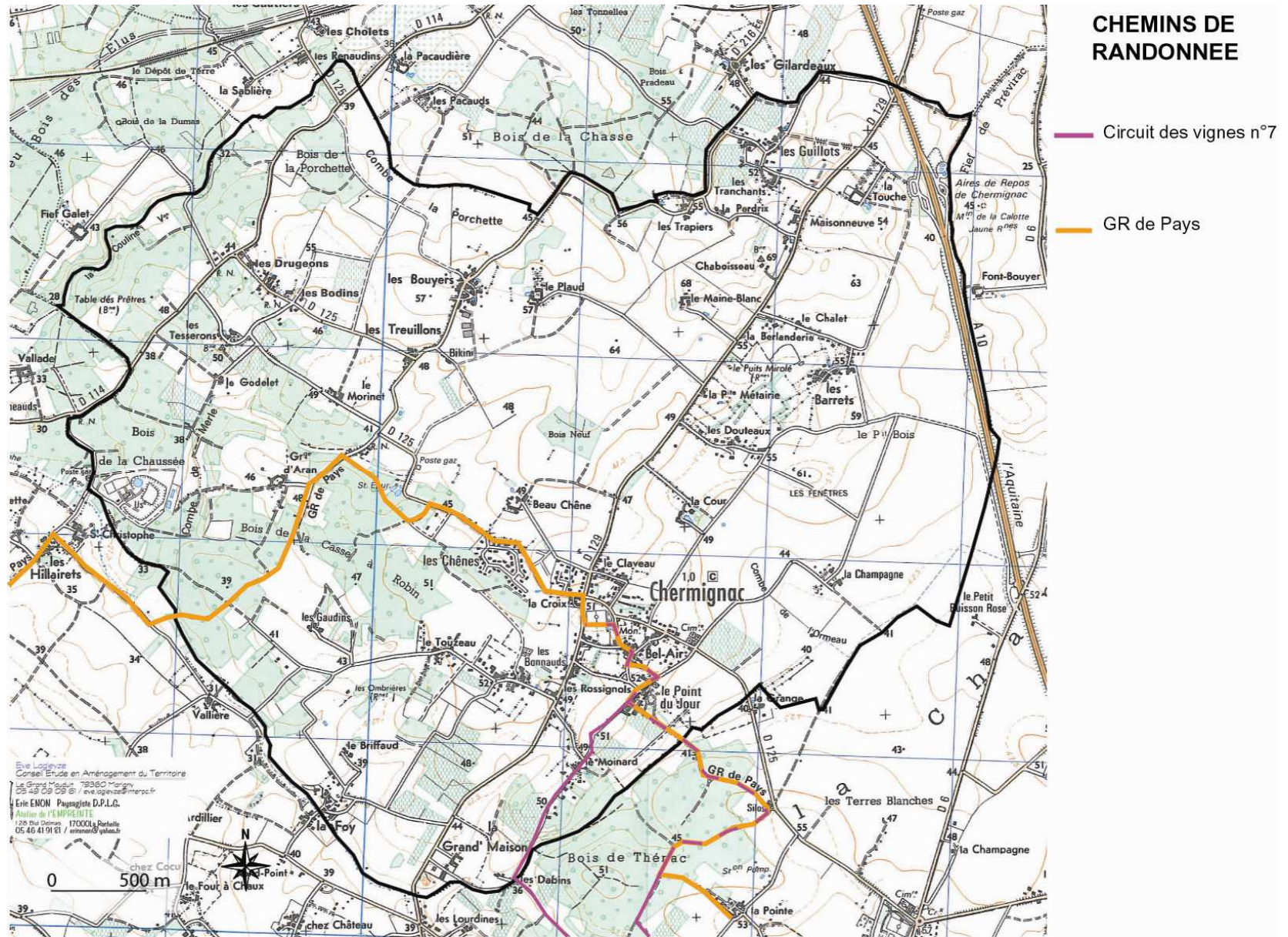
Les capacités d'accueil et de restauration

La commune comprend une pizzeria dans le bourg au niveau du pôle de proximité. L'activité du restaurant le midi fonctionne bien.

La commune possède comme capacités d'hébergement des gîtes :

- Domaine de la Touche : 1 gîte pour 17 personnes avec 5 chambres
- La Berlanderie : 1 gîte
- Les Guillots : 1 gîte

On constate qu'à l'échelle du Pays, la progression de ce type de structure d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes) est constante.



I-4-4 L'AGRICULTURE

La situation des exploitations agricoles étant constamment en train d'évoluer, une marge d'erreur est incontournable.

Certaines données ont été recueillies dans l'étude réalisée par l'ADASEA en décembre 2007 intitulé « Diagnostic et devenir des exploitants agricoles de la Communauté de Communes du Pays Santon ».

Selon le Recensement Général Agricole (: RGA) de 1988, il y avait 611 exploitants dans la Communauté de Communes du Pays Santon (CdC du Pays Santon) et selon l'enquête de l'ADASEA, il n'y aurait plus que 200 exploitants en 2007. Au cours de l'année 2008, on dénombrait **23 exploitants et 19 exploitations** à Chermignac. Il s'agit de la commune où il y a le plus d'exploitations agricoles sur la Communauté de Communes du Pays Santon après Saintes (: 32 exploitations).

I-4-4-a-Les exploitations

Sur le Pays Santon, 65 % des exploitations sont de type individuel comptant un seul ménage ou 1 personne seule, 13 % sont des EARL, 11 % des GAEC et 11 % des SCEA ou SA ou SARL. Les GAEC sont composées d'agriculteurs de moins de 35 ans alors que les exploitations individuelles sont plutôt tenues par des exploitants de 50 ans et plus.

Sur la commune de Chermignac, des exploitations de type individuel sont majoritaires. On compte seulement 2 GAEC, 2 EARL et 1 SCEA.

La surface agricole utile (SAU) sur la commune en 2007 était de **885 hectares** alors qu'elle était selon le RGA de 2000 de 794 hectares. Cette même année, 1100 ha ont été exploités par des agriculteurs ayant leur siège dans la commune. La surface agricole semblerait donc avoir augmenté.

La plus petite exploitation en matière de SAU est de **3 ha** et la plus grande de **250 ha**. Ainsi on trouve encore sur la commune une certaine disparité vis-à-vis de la taille des exploitations. La majorité des exploitations ont moins de 100 hectares de surface agricole. Les grandes exploitations sont peu fréquentes.

L'importance de petites exploitations, cas atypique en Poitou-Charentes, s'explique notamment par la culture viticole encore présente sur la commune.

Superficie de l'exploitation	1970	1979	1988	2007
0-20 ha	30	28	24	8
21 ha – 50 ha	23	13	8	3
51 ha – 100 ha	6	8	9	4
100 ha -150 ha				3
150 ha et +				1
Surface totale cultivée (en ha)	1107	1260	1269	885
Total des exploitations	53	49	41	19

Source : RGA 1970/1979/1988/ 2000 et Etude ADASEA 2007

I-4-4-b- Les exploitants

	Effectif		
	1979	1988	2008
- de 40 ans	7	15	1
40 à - 55 ans	20	11	5
55 ans et +	22	18	17
Total	49	44	23

Source : Agriculteurs 2008 et Recensement Général Agricole

A l'échelle du Pays Santon, en 2007, les exploitations sont majoritairement tenues par la classe d'âge des plus de 50 ans. L'âge moyen des plus jeunes chefs d'exploitation est de 57,5 ans. A Chermignac, les trois quarts des exploitants ont plus de 50 ans. Chermignac compte 15 chefs d'exploitation de plus de 50 ans soit 70% des chefs d'exploitation de la commune. Sur les 15, seuls 5 ont une succession assurée.

Les exploitants de la commune sont majoritairement des hommes mais le nombre de chefs d'exploitation de sexe féminin tend à légèrement augmenter. En 2008, elles étaient au nombre de 5 et 2 épouses d'exploitants agricoles travaillant sur l'exploitation. Toutes ont de plus de 50 ans.

La diminution de la population active dans l'agriculture est en cohérence avec la baisse des exploitations agricoles depuis 1970. Cette tendance se conforte avec le vieillissement de la population agricole de Chermignac. En effet, les exploitants agricoles ont pour une grande partie d'entre eux plus de 50 ans et aucun exploitant à moins de 30 ans. Ainsi à une échéance de 10 ans le contexte agricole va fortement évoluer. Cependant on note la présence d'exploitation tenues par les plus jeunes agriculteurs sont les plus importantes en taille et donc les plus solides. Par ailleurs une large partie des exploitations pérennes détenues par des exploitants proches de l'âge de la retraite ont des repreneurs connus ou pressentis.

I-4-4-c- Les productions

Sur la communauté de communes du Pays Santon, l'agriculture est orientée vers les grandes cultures (82 % des exploitations environ) et l'élevage (52% des exploitations). Le système de production le plus présent sur la communauté de communes associe les surfaces céréales / oléagineux / protéagineux et l'élevage.

Selon le RGA, les prairies (Superficies Toujours en Herbe) diminuent au profit des cultures arables dans la CdC du Pays Santon. Cette tendance s'observe à l'échelle nationale et européenne. La **viticulture** est pour 25% des exploitations de la communauté de communes la production principale.

La commune est comprise dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées **AOC** : « **Beurre Charentes-Poitou** », « **Beurre des Charentes** », « **Cognac Bons Bois** » et « **Pineau des Charentes** » ainsi que dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées **IGP** : « **Agneau du Poitou-Charentes** », « **Charentais** » (ou « **Vin de Pays Charentais** ») et « **Jambon de Bayonne** »

Sur la commune de Chermignac, les systèmes de production dominants sont

- **les céréales**, 7 exploitations ne cultivent que des céréales sur 19 au total et 16 exploitations combinent la culture de céréales avec autre chose.
- l'élevage, 6 exploitations font de l'élevage associé à la culture de céréales
- la combinaison viticulture / céréales, 5 exploitations sur 19 combinent les deux

La céréaliculture étant la culture dominante sur la commune, la plaine offre de ce fait un paysage de champs ouverts notamment au nord-est de la commune.

La culture de la vigne est ancienne sur la commune. Elle est encore présente notamment pour la fabrication du cognac. Les rangs de vigne ponctuent le paysage de plaine et représentaient en 2000 : 8,5% de la surface agricole. Une entreprise familiale de vente de cognac et de pineau est présente sur la commune depuis 200 ans. Le Domaine des Forges comporte des chais, une ancienne distillerie et une chaîne de mise en bouteilles. Une exploitation de Grande Maison pratique aussi la vente à la ferme de ses produits viticoles.

L'élevage par contre devient moins important sur la commune. En 2000, 8 éleveurs bovins avaient été recensés. Aujourd'hui, on en compte 5 qui font de l'élevage bovins en complément de leur activité principale, la céréaliculture. Les prairies permanentes représentaient 8,5% de la surface agricole des exploitations.

I-4-4-d- La Localisation

La distillerie des établissements ISIDORE et fils est **une installation classée soumise à autorisation**. Elle ne donne pas lieu à nécessité de mise en place de périmètre d'isolement mais il convient de ne pas construire de zones d'habitation à proximité immédiate de cette installation. En effet, elle est susceptible de générer des nuisances ou des dangers par définition vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risque d'incendie ou d'explosion...).

Trois exploitations sont situées dans le bourg. La cohabitation habitat / agriculture doit pouvoir évoluer sans problème de nuisances et de compatibilité. Les autres exploitations se situent dans les villages aux Guillots et aux Drugeons notamment ou dans des fermes isolées.

Pour l'ensemble des exploitations inscrites dans le bourg et les villages, leur possible développement, devra être préservé (respect d'un périmètre de 50 à 100m autour de l'exploitation).

Sur l'ensemble des exploitations agricoles de la communauté de communes, l'étude de l'ADASEA a estimé que 15 % à 40 % des exploitations vont disparaître d'ici 10 ans soit environ une centaine.

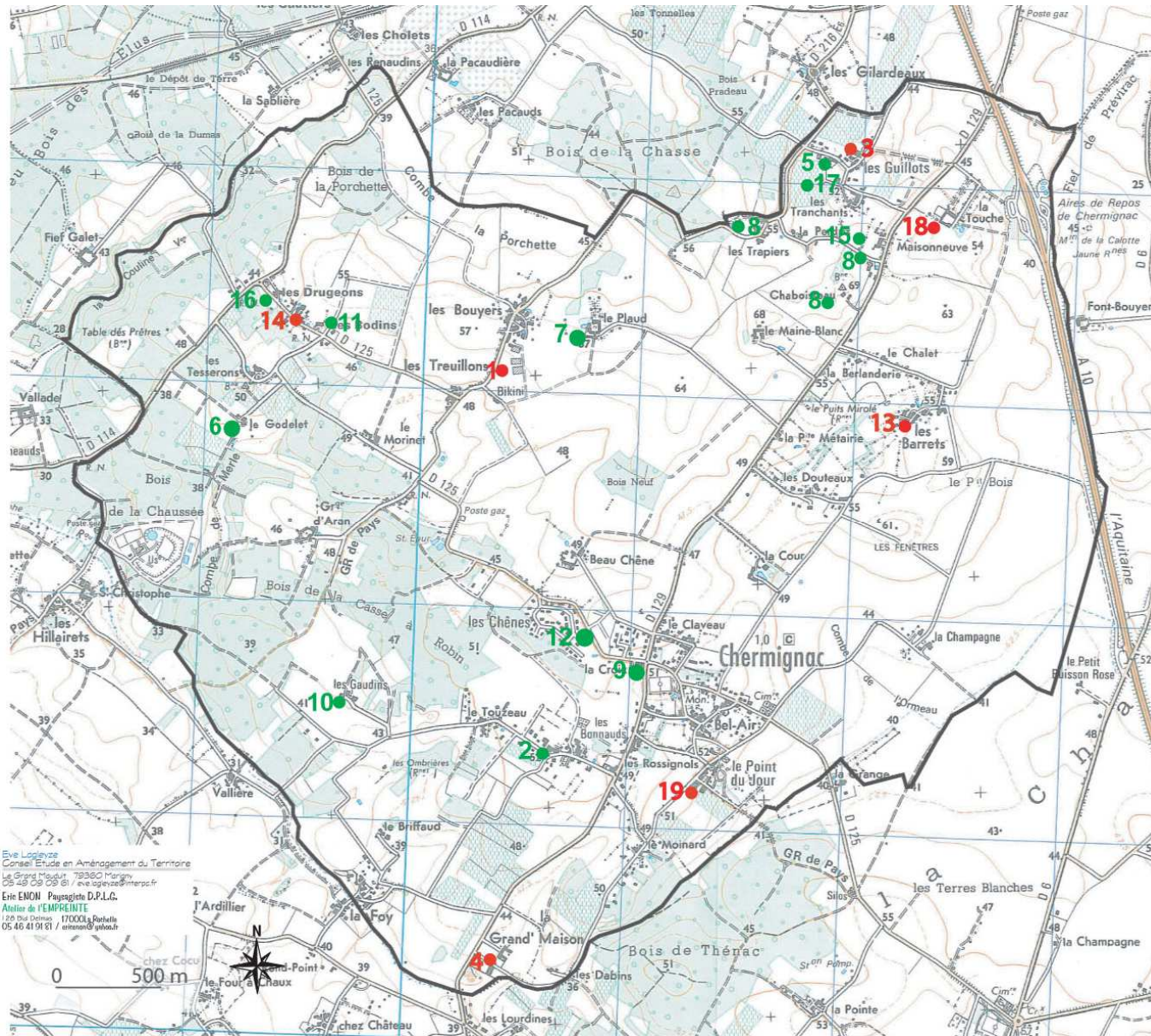
Liste des agriculteurs et éleveurs

Les surfaces et les cheptels indiqués sont approximatifs. Il s'agit ici d'indications. Les exploitations en gras peuvent être considérées comme pérennes.

N°	Exploitation	Production
1	GAEC Les Bouyers Botton Gabriel (48 ans) et Roudier Christophe (35 ans)	250 ha de céréales Bovins
2	GAEC de la Champagne Lieu dit Les Bonnauds Michel et Dominique Favre (57 et 53 ans)	138 ha dont 14 ha de prairie 17 ha de vigne 107 ha de céréales bovins
3	SCEA Les Guillots Hosteing François (59 ans) Epoque gérante d'une exploitation Double activité	Gîte rural 35 ha dont 11 ha de vigne 24 ha de céréales
4	EARL Rouger, Lieu-dit Grande Maison Rouger Jean-Michel et Marie-Rose (56 ans) Epoque salariée de l'EARL	Vente à la ferme 30 bovins viande 85 ha dont 10 ha de vigne, 45 ha de prairie, 30 ha de céréale
5	Aury Thierry (42 ans), Lieu dit Les Guillots Retraité	10 ha de céréale
6	Baurreau Liliane (65 ans), Le Godelet 1 Ouvrier agricole	23 ha de vigne et céréale
7	Bordron Gilles (62 ans), Lieu dit Le Plaud Double activité pour le chef d'exploitation	3 ha de céréales

8	Chabot Alain (62 ans), Lieu dit Chaboisseau	19 ha de céréales
9	Descubes Gérard (69 ans)	3 ha 50 de prairie
10	Gouynaud Claude (56 ans) Lieu dit Les Gaudins	5 ha de Céréales
11	Grand Bernadette (59 ans) Activité professionnelle principale en dehors de l'exploitation	4 ha de céréales
12	Kim Alain (58 ans) Lieu dit Les Chênes Epouse travaille à l'extérieur	Apiculture
13	Machefert Pierre (61 ans), Lieu-dit Les Barrets	71 ha dont 61 ha de céréales 10 ha de prairies 20 bovins viande
14	Rafin Christian (56 ans) Chef d'exploitation salarié à l'extérieur	31 ha de céréales
15	Rousseau Viviane (54 ans) Lieu dit Les Guillots	13 ha de céréales
16	Segretin Claude et Danielle (58 ans) Lieu dit Les Bodins Double activité	52 ha dont 34 ha de céréales 18 ha de prairie bovins
17	Vidal Monique (73 ans) Lieu dit La Menuiserie / Guillots	149 ha
18	EARL Mallet Bruno (57 ans) Lieu dit La Touche	126 ha 96 ha de céréales 30 ha de prairie bovins
19	Tercinier Louis (48 ans) Lieu dit Les Forges	57 ha dont 10 ha de vignes 47 ha de céréales

EXPLOITATIONS AGRICOLES



- exploitation pérenne
- exploitation non pérenne

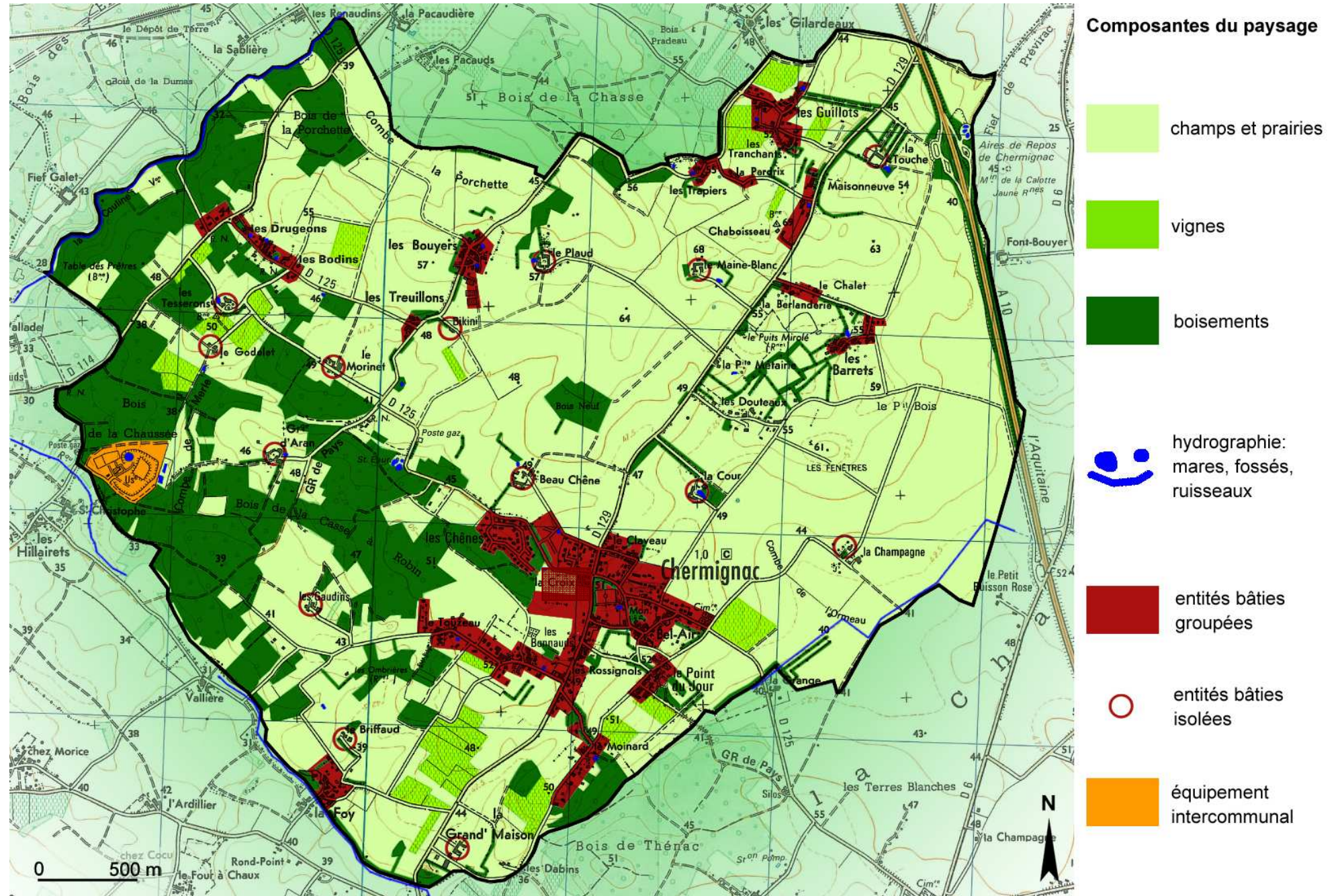
I-5- LE PAYSAGE

D'une manière générale, la commune de Chermignac appartient au paysage de plaine vallonnée, parfois boisée. Ce paysage, qui ne relève ni des champs ouverts ni du bocage, est un entre-deux proposant une certaine diversité dans les structures paysagères.

Les éléments qui composent ce paysage n'ont donc pas une répartition systématique et proposent ainsi sur ce morceau de territoire une richesse de situations. La combinaison entre ces composantes et la vision que l'on a du territoire lorsqu'on s'y promène, va permettre de déterminer au sein de ce paysage de plaine vallonnée plusieurs ambiances paysagères.



I-5-1- COMPOSANTES PRINCIPALES DU PAYSAGE DE LA COMMUNE



I-5-1-a- La végétation

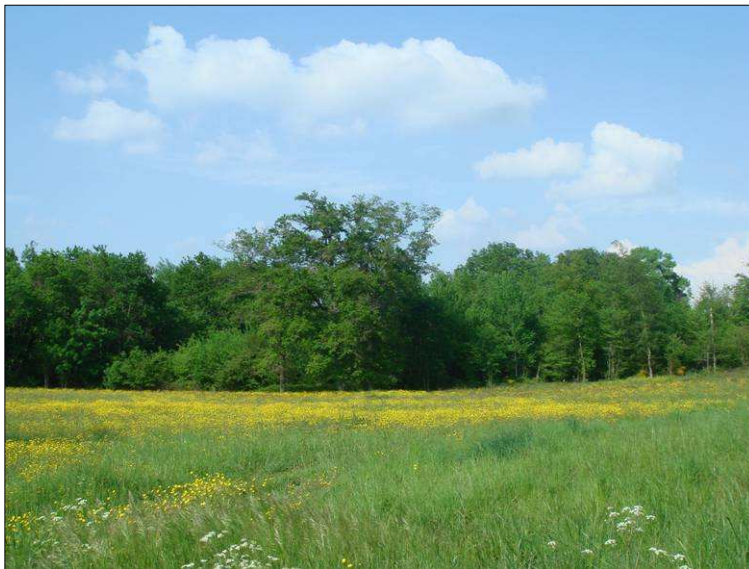
Formes végétales

Les végétaux apparaissent sous trois grands modèles :

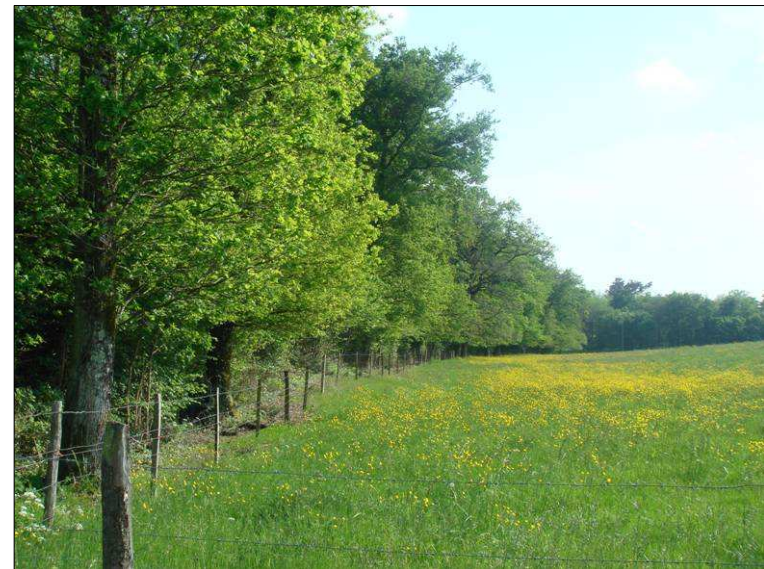
- boisements composés d'arbres et arbustes,
- haies de type bocagère ou non composées d'arbres et arbustes, ripisylves
- arbres isolés ou en alignement.

La situation et la fonction de ces formes varient sur le territoire.

D'une manière générale, les boisements sont situés sur la partie sud de la commune, sur le versant d'un vallon. Le découpage géométrique des lisières fait apparaître le parcellaire dans le paysage. Une certaine continuité boisée existe, même si par endroits les champs viennent s'immiscer tels des clairières. La densité des parcelles boisées diminue en allant vers l'est et le nord. Elles apparaissent ponctuellement, sous forme de bosquets, accompagnant du bâti ou trônant au milieu des champs cultivés. Sur la frange est de la commune, ils disparaissent au profit des cultures.



La Grange d'Aran



Le Morinet

Les haies sont timidement présentes sur la commune. Les haies dites bocagères sont très présentes entre « Les Douteaux » et « Les Barrets » et le développement important des végétaux indique qu'elles sont anciennes. Elles quadrillent de manière irrégulière ce morceau de territoire, délimitant les rares pacages encore présents sur la commune. D'autres secteurs présentent quelques haies, mais de manière moins marquée, souvent associées à un Domaine (La Touche, Les Guillots, Le Plaud, Beau Chêne, Les Bonnauds). Quelques haies résiduelles ponctuent également ça et là le territoire, le long des chemins, au milieu des champs...



La Perdrix



La Touche

Les talwegs, quand ils ne sont pas bordés par les boisements, se voient parfois ornés de ripisylves, d'épaisseur et de longueur variables, qui animent les fonds de vallon.



Vue vers la Champagne

La présence d'arbres isolés anime le paysage agricole, notamment au nord de la commune. Situés le long d'une route ou en plein milieu d'un champ, ils ne doivent leur survie qu'à la bonne volonté de l'agriculteur. Ils arborent un port libre, certains sont des sujets très âgés.



Le Briffaud



Vue vers le Plaud

Des alignements d'arbres imposants mettent en scène les entrées de plusieurs domaines sur la commune. Certains sont incomplets mais laissent imaginer « l'importance » du bâti qui leur succède. C'est le cas notamment à Beau Chêne, La Cour, Le Point du Jour.



Le Point du Jour

Espèces végétales

La végétation des boisements est composée principalement de chêne, érable champêtre, châtaignier, charme, chêne vert, peuplier tremble, frêne, tilleul, orme, troène, aubépine, houx, noisetier, cornouiller, prunellier, sureau, alisier, genêt, lierre, fougère aigle... Certaines de ces espèces laissent à penser que le sol a une tendance acide.

Les haies de type bocagères reprennent le même type de végétaux (chêne, érable, aubépine, cornouiller..) avec la seule différence qu'ils n'arborent pas le même port puisqu'ils sont taillés.

Les ripisylves, composées également de végétaux dits indigènes, se distinguent par une végétation adaptée au milieu humide (frêne, peuplier, cornouiller...).

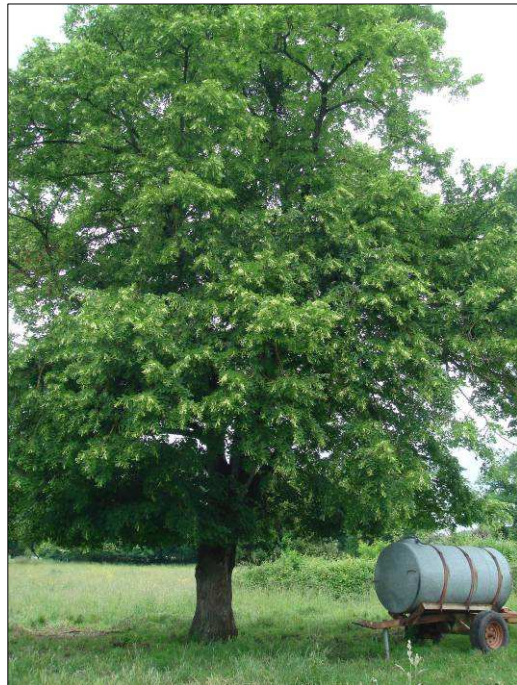
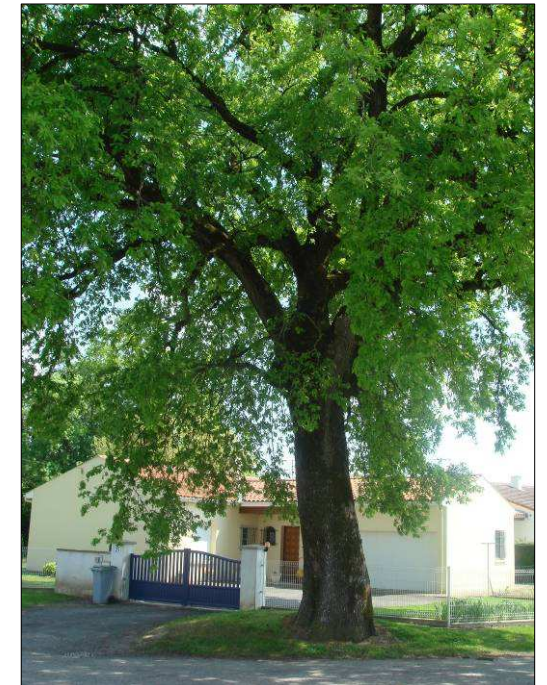
Les arbres isolés sont souvent des noyers, des peupliers ou des chênes.

Les alignements d'arbres, comportant une seule espèce à la fois, sont formés de platanes, peupliers...

Alignement de peupliers



Chêne



Tilleul



Bosquet d'érables

I-5-1-b- L'eau

L'eau apparaît de manière discrète sur le territoire de la commune.

Elle dessine les limites communales à l'ouest et au sud par le biais des talwegs, bien que ceux-ci ne soient pas toujours en eau. La présence des lits se fait surtout ressentir par le relief et la sensation de point bas ainsi que par les bandes boisées de type ripisylve.

Le franchissement de ces cours d'eau, qui sont également les limites de la commune, marque l'entrée sur le territoire de Chermignac.



Entre la Vallière et la Foy



La Couline

Cette eau en mouvement ne se situe donc qu'en limite de commune, inexistante sur le reste du territoire, si ce n'est dans les fossés et les noues le long des routes et chemins lors de fortes pluviométries.



Entrée ouest du bourg par la RD125

L'eau est néanmoins présente, à proximité des exploitations, dans les hameaux, dans les jardins...

Les mares parsèment le paysage, de différentes natures, avec différentes fonctions qui évoluent avec le temps. Elles possèdent des rives « naturelles », parfois plantées, ou des rives maçonnées. Elles servaient d'abreuvoir aux troupeaux, sont devenues mares d'agrément ou réserves incendie.



Mare aux Barrets



Mare aux Bouyers



Mare aux Bouyers



Mare dans le bourg de Chermignac

Les puits symbolisent l'élément eau, plus ou moins visibles à travers clôtures, plantations, ou en bordure de l'espace public. Ils participent du patrimoine de Chermignac.



Puits dans le bourg de Chermignac



Puits aux Bonnauds



Puits dans le bourg de Chermignac



Puits dans une parcelle privée – La Foy

I-5-1-c- L'agriculture

La majeure partie du paysage de Chermignac est conditionnée par l'activité agricole. C'est elle qui façonne le territoire, selon son type de production. Sur la commune de Chermignac, l'agriculture est principalement caractérisée par la production végétale. La présence d'animaux dans les champs, liés à la production bovine, est donc discrète. En résulte un paysage plutôt ouvert, où les haies se font rares pour faciliter les grandes cultures. Ces dernières proposent des variations dans le paysage selon le choix de production végétale : céréales, oléagineux, vignoble...



*Pâtures à proximité
du bourg*



*Champ de blé
Aux Gaudins*



*Vignes
aux Ombrières*



*Champ de colza
Au Point du Jour*

I-5-1-d- Le bâti

D'une manière générale, le bâti est constitué de hameaux, disséminés sur le territoire principalement sur les points hauts de la commune. Seule La Foy s'est installée en fond de vallon, à cheval sur le ruisseau et sur les communes de Chermignac et Rétaud.

Ces hameaux forment de petites entités groupées assez denses, qui semblent s'être formées autour d'une ferme, et qui aujourd'hui ont tendance à s'étendre de façon linéaire le long des axes de circulation. C'est un mitage plus ou moins important selon les cas mais qui concerne chaque hameau de la commune.



Les Douteaux



Les Guillots



Les Drugeons



Les Barrets

Le bourg de Chermignac est quant à lui composé de plusieurs hameaux regroupés petit à petit par l'urbanisation. Il continue à croître aujourd'hui activement avec des opérations récentes de lotissement à l'ouest et au nord, mais également avec des constructions individuelles au sud et à l'est qui s'intercalent entre les différents hameaux, créant ainsi une continuité bâtie.

Les exploitations agricoles autrefois isolées sont progressivement rejointes par du bâti résidentiel qui à terme risque de compromettre leur évolution (Les Bonnauds, Le Point du Jour, Beau Chêne).



*Du côté de
Bel-Air*



*Les
Bonnauds*



Des fermes isolées complètent cette implantation du bâti. Pour certaines, ce sont des exploitations agricoles encore en activité, les autres sont à usage résidentiel. Se retrouvant au cœur du paysage agricole, certaines se démarquent par une architecture traditionnelle encore bien conservée.



Les Tesserons



La Cour

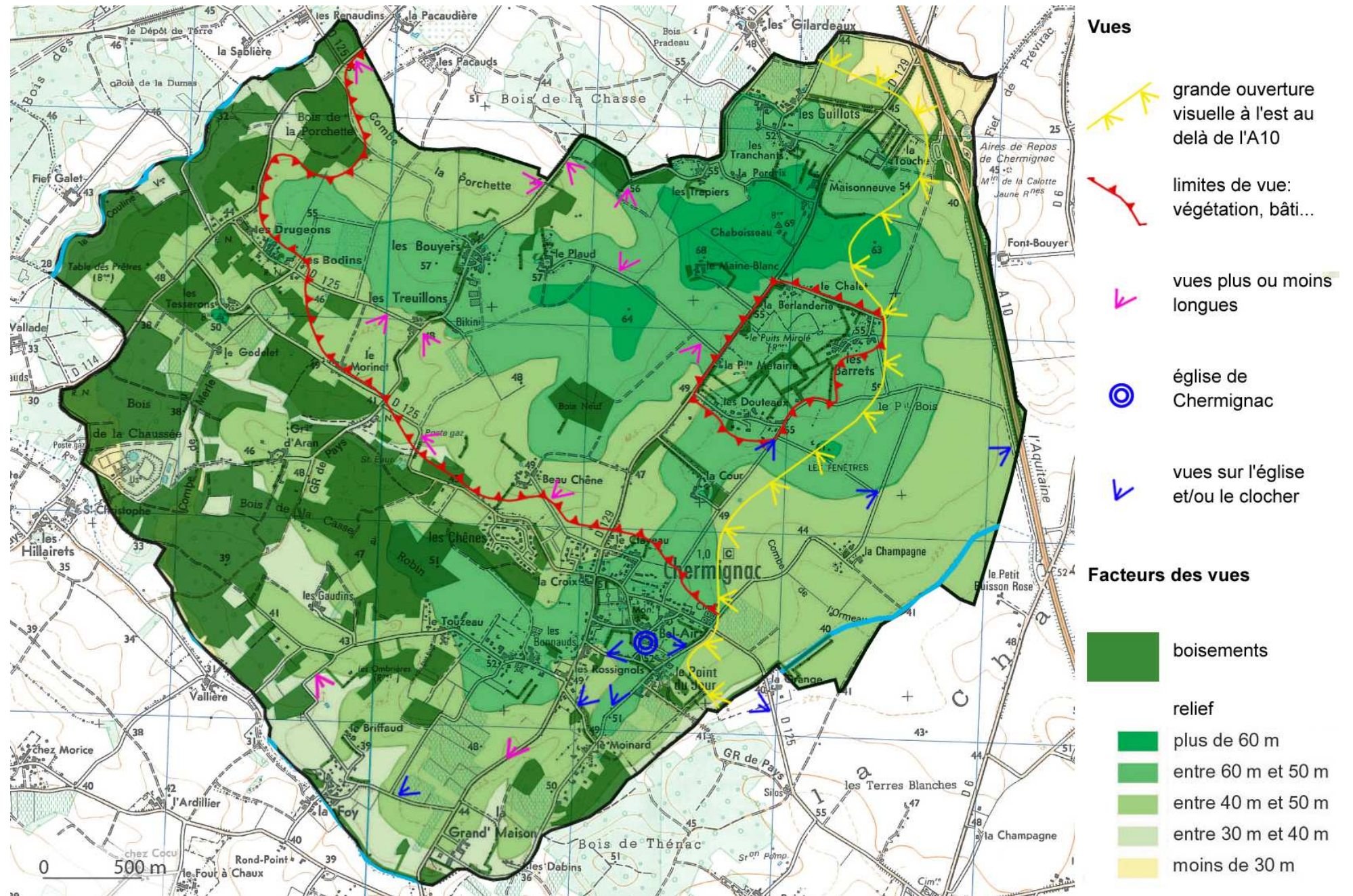


Le Morinet



Beau Chêne

I-5-2- VUES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



Le relief, très vallonné, conditionne une certaine perception du territoire.

Les grandes plaines cultivées où la végétation arborée se fait rare ne sont pas toujours perçues comme vastes et dénudées car les vues sont limitées, les perceptions spatiales déformées, par un relief doux et arrondi. La végétation paraît alors proche même quand elle est éloignée. Les grandes ouvertures visuelles existent, depuis les points bas et les points hauts, mais l'horizon reste relativement proche.



Seule la frange est / nord-est de la commune s'ouvre vers le paysage lointain.

A l'est, les vues s'ouvrent sur la commune de Thénac et au-delà de l'autoroute A10, proposant au premier plan de vastes étendues cultivées, puis une mosaïque agricole mêlant champs et boisements au loin. Depuis la pointe nord de la commune, le panorama s'ouvre sur la ville de Saintes avec au premier plan les imposants silos et au loin un des clochers de la ville.



Vue panoramique à l'est depuis le Petit Bois

Vue au Nord sur Saintes et les silos



Vue à l'est au-delà de l'autoroute



Au relief vient s'ajouter la végétation qui, par son étendue et/ou son implantation, limite les vues, crée des fronts visuels plus ou moins importants. Ainsi au sud-ouest, l'orientation du relief pourrait permettre de longues vues, de la même manière qu'à l'est.

Or la présence des boisements modifie complètement les perceptions, refermant les vues et offrant un paysage beaucoup plus intimiste, « à l'abri des regards » en quelque sorte. Ces mêmes boisements forment une lisière nord bien visible dans le paysage, qui stoppe les vues amorcées depuis les plaines vallonnées.

De même, le réseau de haies autour des Barrets, forme un espace cloisonné par la végétation, dont on devine à peine l'ambiance intérieure. Il se détache ainsi du paysage de plaine cultivée.

Les Gaudins



Le clocher de l'église Saint-Quentin, qui symbolise le centre ancien de Chermignac, est un point de repère qui ne s'identifie que depuis la partie sud et est de la commune. En effet, malgré la position en point haut du bourg, la perception est rendue difficile par la végétation et les vallonements, que ce soit dans le village ou depuis les extérieurs. Les vues depuis le sud du bourg sont préservées grâce à une urbanisation nouvelle moindre et donc des espaces cultivés ouverts préservés, tandis que les vues depuis l'est profitent de boisements inexistant, d'un relief et d'un recul favorables. L'église est d'ailleurs visible depuis l'autoroute A10 ainsi que depuis la commune de Thénac, qui propose un vis-à-vis intéressant entre les deux clochers.



*Vue depuis la
route longeant
Bel-Air à l'est*



*Vue depuis
La Grange (Thénac)*

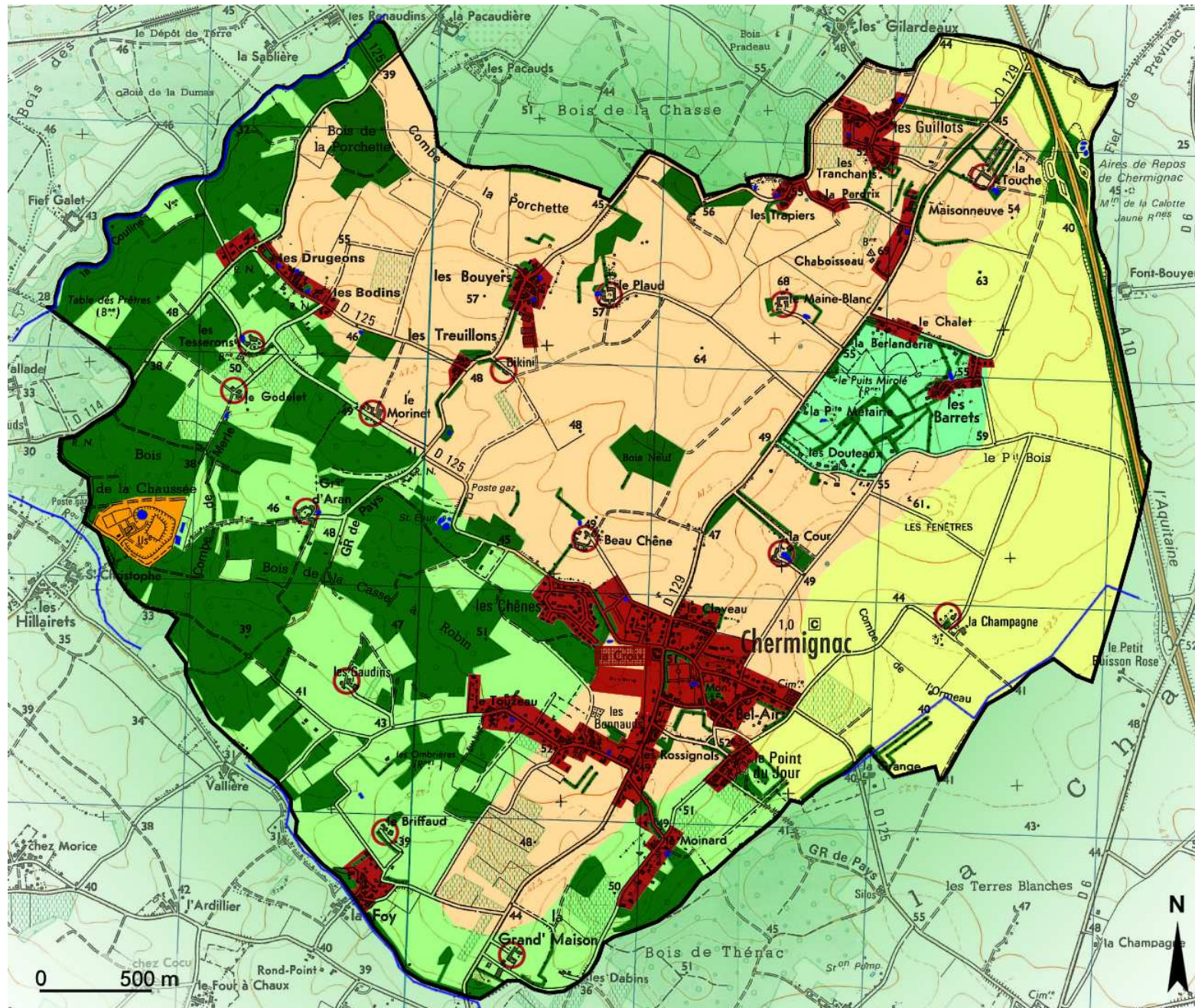


*Vue depuis le
Chemin longeant
l'autoroute*





*Vue depuis le sud
entre le Briffaud et
Grand'Maison*

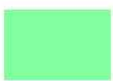
I-5-3- PAYSAGE RESENTI : DESCRIPTION DE 4 AMBIANCES PAYSAGERES

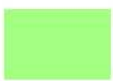


Paysage de plaine vallonnée et boisée

 champs et quelques bosquets / vues plus ou moins lointaines

 champs avec grande ouverture visuelle vers l'est


 champs et prairies avec un réseau de haies subsistant

 paysage intimiste avec boisements et "champs-clairières"

 hydrographie

 boisements

 entités bâties groupées

 entités bâties isolées

 équipement intercommunal

A partir de l'analyse des grands éléments qui composent le paysage et des perceptions dégagées in situ, quatre grandes ambiances paysagères se dessinent sur la commune de Chermignac.

Ainsi, le paysage de plaine vallonné offre des variations qui font la richesse du territoire de Chermignac.

- L'entité principale, composant le centre de la commune, reprend les caractéristiques du paysage de plaine vallonnée et boisée. Elle est composée de champs cultivés (céréales, vignes), de quelques bosquets et de reliquats de haies. Les vues varient, depuis divers points de l'entité, en surplomb, en contrebas, offrant de larges panoramas ou simplement la cime des arbres.



*Vue vers le Maine Blanc
depuis la lisière
des Trapiers*



*Vue vers le nord
depuis le Morinet*



*Vue depuis Beau Chêne
vers le nord*



*Vue vers le nord
depuis le Chalet*

- La frange est de la commune propose un paysage plus unitaire, avec une pente orientée vers l'est qui ouvre de grands panoramas, et une occupation des sols homogène avec de grands champs cultivés. La végétation non liée à la production végétale est inexistante, excepté les plantations liées à l'autoroute A10, le long de l'axe et autour des aires de repos de Chermignac, qui marquent par ailleurs la limite communale sans entraver les vues depuis les points hauts.



*Vue vers le sud depuis
le Petit Bois*



*Vue vers le nord
depuis la Champagne*



*Le long de
l'autoroute A10*



*Vue vers l'est depuis
le Petit Bois*

- Le site autour des Barrets doit sa singularité au réseau de haies qui le composent. Ces formes végétales, en général bien développées, s'accompagnent d'une agriculture mixte, mêlant élevage de bovins et production végétale. La position de cette entité au sein d'un paysage de grandes cultures renforce son caractère d'écran végétal.

C'est un paysage que l'on aborde principalement depuis l'extérieur car il est difficile d'y pénétrer. Quelques « fenêtres » visuelles depuis les routes permettent néanmoins au regard de filer vers l'intérieur des prés.



Depuis les Barrets



Depuis le Chalet



Depuis les Douteaux



- La frange ouest du territoire forme la partie la plus boisée de la commune. Les boisements ne recouvrent pas pour autant tout l'espace, entrecoupés de champs cultivés qui créent ainsi des clairières. Les regards, moins lointains, se portent sur les lisières bien découpées. Le paysage est plus intimiste, plus calme aussi avec moins de circulations routières. On ressent également un lien direct avec les talwegs, sensation probablement liée à l'accentuation de la pente.

L'équipement intercommunal de traitement des déchets a su tirer partie de ce paysage pour s'y camoufler, à la fois au milieu des boisements et en contrebas de la pente, il limite ainsi l'impact visuel d'une telle installation.



*Entre les Gaudins
et le Briffaud*

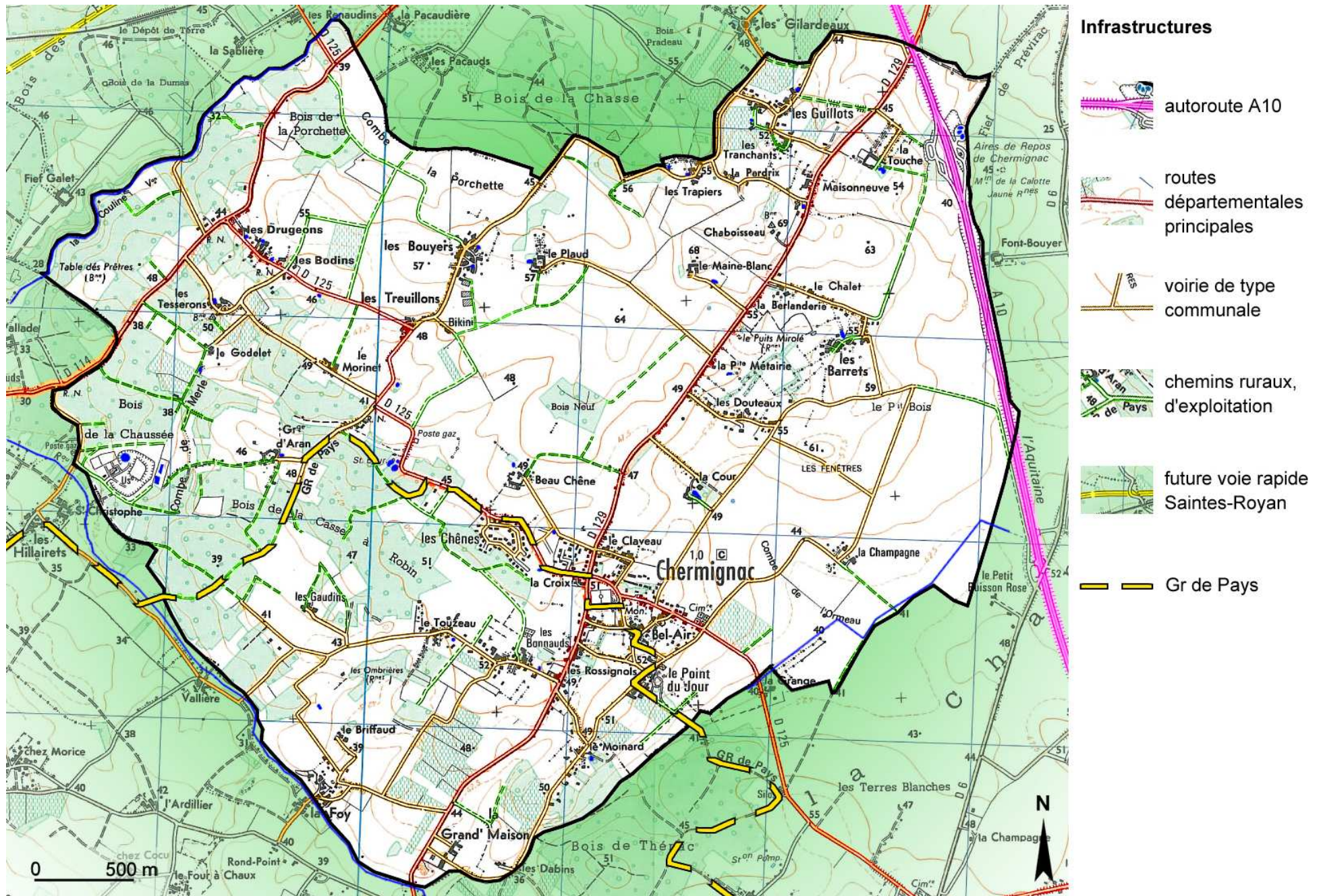


*Bois de la Casse
à Robin*



Bois de la Chaussée

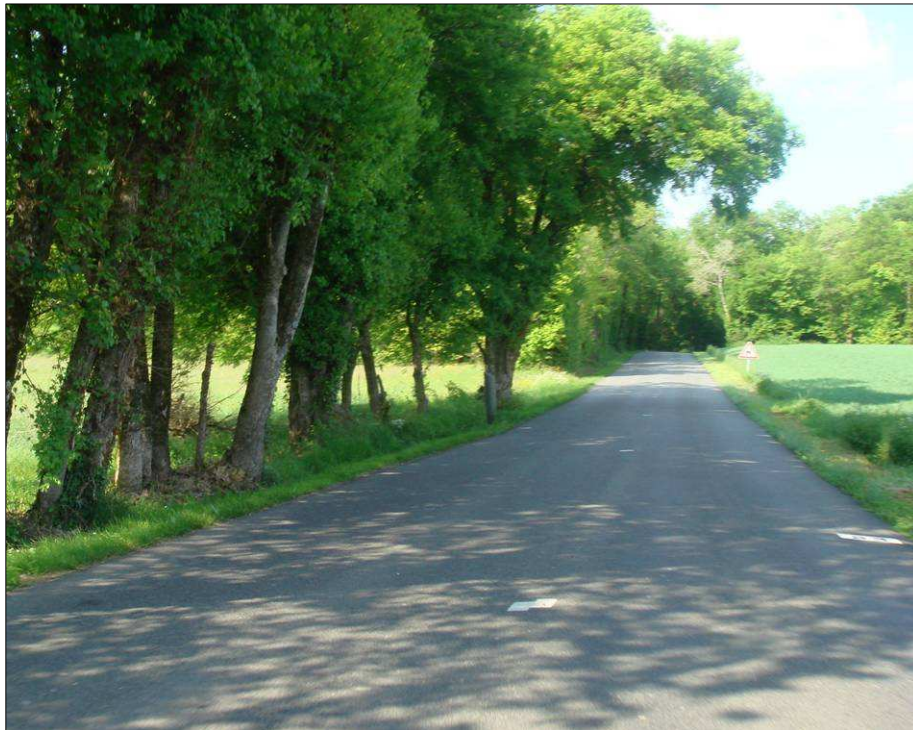
I-5-4- INFRASTRUCTURES



La commune est traversée par trois routes départementales.

- La RD 114 ralliant en partie Saintes à Cozes semble supporter le trafic « passant » le plus important. (Néanmoins, elle va probablement voir une partie de son trafic reporté sur la future nouvelle voie rapide Saintes-Royan). Elle traverse la commune sur son bord ouest, ne laissant guère le temps à une découverte du paysage de Chermignac. Seules quelques fenêtres visuelles entre les boisements permettent d'apercevoir de manière furtive les plaines cultivées et les hameaux des Bouyers et des Drugeons. La route en elle-même offre par ailleurs un cadre agréable grâce aux boisements et aux haies qui la bordent.

RD 114 en direction de Saintes



Vue sur l'arrière des Bouyers depuis la RD114



- La RD 129 parcourt ou longe les différents paysages de la commune, et rend réellement compte des variations de relief. C'est l'axe historique de la commune, déjà présent sur les cartes de Cassini, reliant Chermignac à Saintes (au nord) et Rioux (au sud). Avec l'extension de l'urbanisation, elle traverse aujourd'hui le bourg de Chermignac et le relie « directement » à Saintes. C'est par ailleurs le seul bourg qu'elle traverse sur la commune. Les autres hameaux ou bâtis isolés se trouvent soit au bord de ce réseau viaire (« Maisonneuve »), soit en léger retrait, accessibles par une voie communale perpendiculaire de part et d'autre de la route départementale (les Guillots, le Maine Blanc, la Cour, la Grand'Maison, etc.). Ce sont des situations à préserver car les hameaux sont ainsi épargnés d'un trafic de véhicules trop important. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il serait important d'éviter l'extension des hameaux vers ce réseau viaire afin de maintenir le caractère de route de campagne.



RD 129



Maisonneuve



*Croisement entre
la RD 129
et la route des
Douteaux*



*Traversée du bourg
de Chermignac*

- La RD 125 parcourt le territoire transversalement, de façon moins directe que les deux autres routes départementales, proposant une découverte de la commune à une vitesse différente du fait des angles droits qu'elle décrit. Elle se situe à chaque fois en marge des paysages, à cheval entre plaine cultivée et boisements. Elle traverse le bourg de Chermignac et les hameaux des Drugeons, des Bodins et des Treuillons. Elle permet de relier Pessines (à l'ouest) à Thénac (à l'est).



*Entrée ouest du bourg
par la RD 125*



*Vers la sortie est
du bourg*



*Vue vers les Chênes
depuis la RD125*



*Vue vers le Morinet
depuis la RD125*

Depuis ces départementales, un maillage important de voies communales rend l'ensemble du territoire accessible. Il permet de relier les hameaux, amène par des impasses aux propriétés privées de type fermes isolées, et dirige vers les chemins ruraux.

Ces derniers servent à l'exploitation agricole mais aussi à la découverte des paysages par des sentiers plus adaptés que le bord des routes pour les piétons et les cyclistes. Ces chemins permettent également la conservation de liens entre les différents hameaux et fermes, même s'ils ont parfois tendance à disparaître.

Un GR de Pays traverse la commune d'est en ouest, ralliant les communes de Thénac et Rétaud via Chermignac. Ce type de chemin de randonnée est à privilégier, il pourrait notamment proposer une découverte des paysages au nord de la commune et relier Chermignac à Saintes.

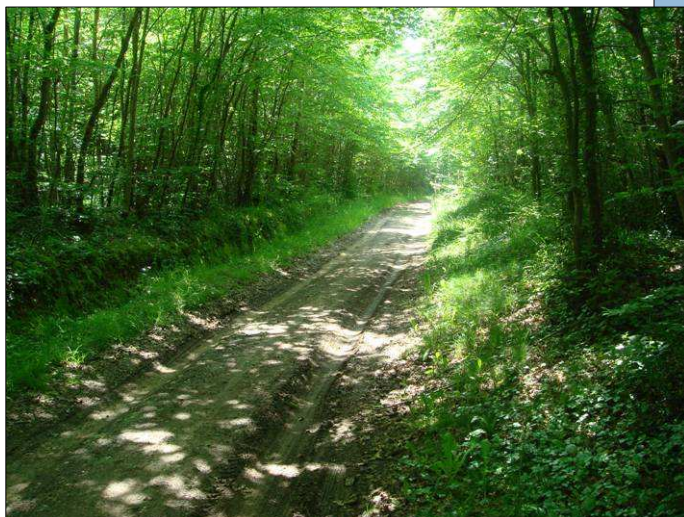


Vers les Bouyers



Vers le Plaud

Signalétique



*GR de Pays
dans le bois de la Casse
à Robin*



*Chemin entre
les Chênes et
les Bonnauds*

L'autoroute A10 fait partie des grandes infrastructures traversant la commune de Chermignac, mais ici elle n'a pas un rôle de desserte, juste d'axe traversant. Néanmoins, depuis sa situation en remblai, elle offre des vues sur une partie du paysage de la commune, avec les champs cultivés et des vues sur le clocher de l'église de Chermignac.

Cet axe important qui forme en général une coupure est ici ressenti différemment, du fait de sa position en limite de la commune. Au nord-est, le passage de la route départementale sous l'autoroute marque en quelque sorte une porte d'entrée sur la commune. Les plantations qui accompagnent l'infrastructure ne sont pas uniformes pour ne pas proposer pas un rideau végétal opaque tout le long, ce qui permet une meilleure intégration au sein du paysage. De plus, la situation de l'autoroute en contrebas par rapport au relief de la commune permet de laisser filer le regard au-delà de l'axe, vers le paysage lointain.

Vue depuis la Touche



Passage de la RD129 sous l'autoroute A10



I-5-5- LES ESPACES PUBLICS

I-5-5-a- Chermignac

Le bourg regroupe plusieurs types d'espaces publics : abords des voiries, stationnements, placettes, cheminements doux.

La prise en compte de ces différences permet de mettre en valeur une gestion différenciée possible. Cette gestion appropriée à chaque site rend les espaces plus lisibles, les hiérarchise, et engendre des coûts d'entretien moins importants.

Le caractère rural de la commune doit orienter les aménagements du bourg vers des espaces publics simples, sobres, proposant pour le piéton des circulations douces et des espaces de rencontre, et limitant l'impact de la voiture, que ce soit en circulation ou en stationnement.

Entre l'église de Saint-Quentin et de la Croix



A proximité des installations sportives



Nouveau quartier de la Croix



Les accotements enherbés, le maintien des fossés (gestion des eaux pluviales à ciel ouvert), sont autant de points positifs à valoriser dans le traitement des voiries.



Les Bonnauds



RD 125 dans le bourg

Le caractère plus dense et minéral des noyaux anciens oriente plutôt vers des voies agrémentées de trottoirs, qui sécurisent notamment le piéton dans ces rues plus étroites. Ce caractère minéral prédominant par endroits ne doit pas pour autant inciter à l'imperméabilisation de tous les sols.



*Noyau ancien
du bourg*



L'aménagement de la traversée du bourg par les deux routes départementales, qui a fait récemment l'objet d'une étude, est primordiale car ces routes donnent à voir le premier visage du bourg. Une palette végétale simple, un entretien facilité, une place faite aux piétons, vont rendre plus lisibles ces axes structurants.



RD 129



RD 125



I-5-5-b- Les hameaux

La notion d'espace public dans les petits hameaux se réduit souvent aux abords des voiries, avec la plupart du temps des accotements enherbés. Quelques placettes existent, présentant un traitement minimum en accord avec le caractère rural des lieux. On pourra noter par ailleurs que les espaces privés participent beaucoup à la qualité des hameaux, au même titre que les espaces publics, et ce grâce à des espaces moins compartimentés.



Les Barrets



La Foy



Les Moinards



Les Douteaux

I-5-6- DYNAMIQUES SUR LE TERRITOIRE / MODIFICATIONS DU PAYSAGE

L'habitat et l'urbanisation en général sont des facteurs qui ont modifié ou qui modifient actuellement le paysage de la commune de Chermignac. Les modifications s'opèrent dans les zones de transition, comme par exemple entre deux hameaux, ou entre les hameaux et la campagne. Les urbanisations récentes ou futures sur la commune s'effectuent soit par mitage avec des habitations individuelles qui se raccrochent en général au hameau, soit par des opérations de lotissement, qui ont pour avantage de proposer des groupements d'habitat pensés globalement et ici rattachés au bourg de Chermignac.

Dans un cas comme dans l'autre, plusieurs éléments peuvent amener à la détérioration du paysage :

- l'architecture, qui se démarque parfois trop fortement de l'identité locale, avec des matériaux et des couleurs non adaptés,
- le traitement des clôtures, souvent délaissé, ou laissé au choix de chacun d'où un patchwork,
- l'entretien des végétaux préexistants sur les parcelles privées, qui ont un rôle de transition important avec le paysage alentour (espèces locales), et qui sont parfois malmenés,
- le traitement des limites de l'habitation ou du lotissement avec le paysage agricole, qui est primordiale pour favoriser la transition entre aménagement urbain et paysage rural. Parfois la plantation d'une simple haie bocagère peut suffire.



Les Touzeaux



Le Point du Jour



Les Guillots



La Croix



Le Claveau



Les Chênes

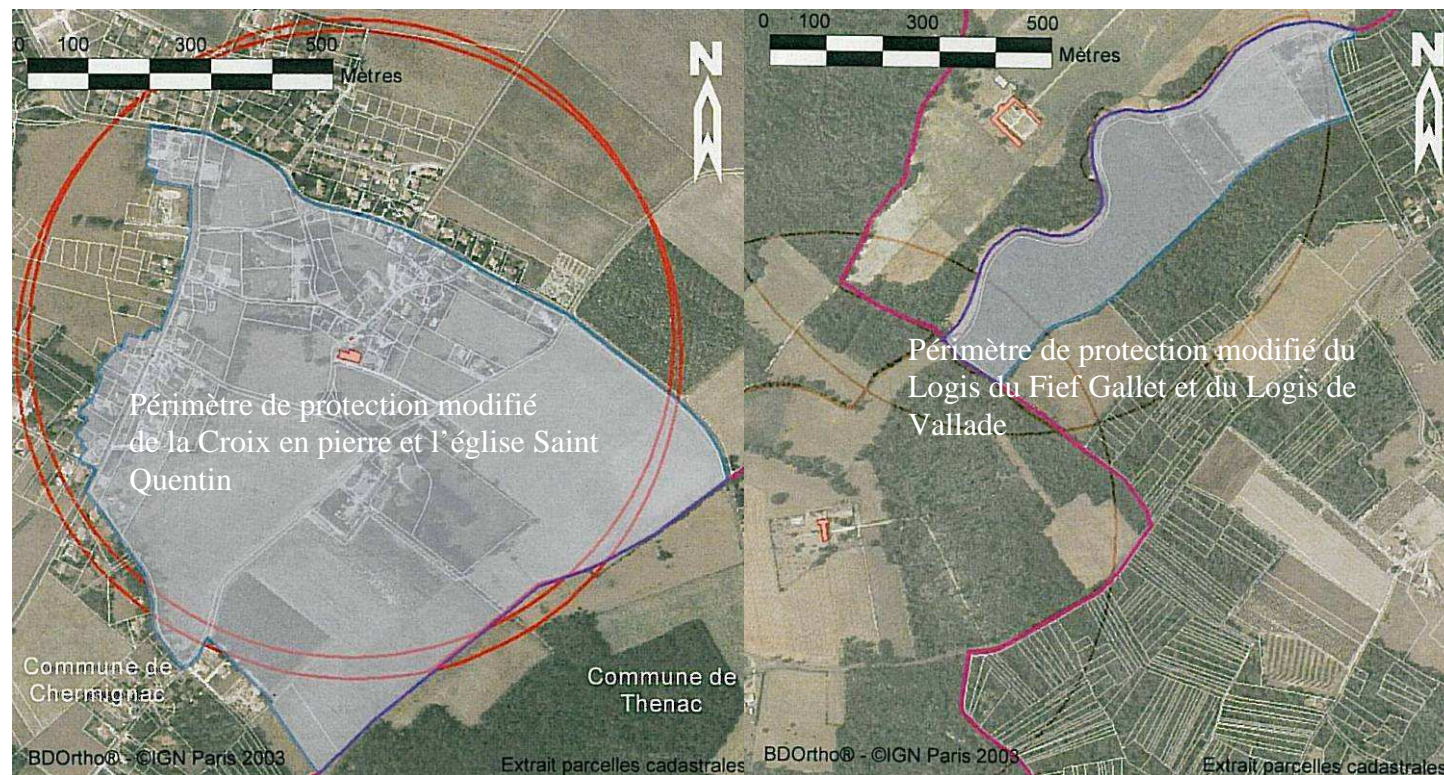
I-6- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

I – 6 – 1 LES ELEMENTS REMARQUABLES

Patrimoine historique classé

L'église **Saint Quentin** du XI^e siècle et la **Croix** du XV^e siècle sont classées Monuments Historiques. Ils sont classés Monuments historiques depuis novembre 1906.

La commune est par ailleurs concernée par les périmètres de protection de 2 Monuments Historiques : le **Logis du Fief Gallet** et le **Logis de Vallade** (: façades et toitures du logis, deux perrons ainsi que l'escalier intérieur à balustré), situés sur la commune voisine de Pessines.



Ces 4 Monuments Historiques figurent dans les Servitudes d'Utilité Publique. Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime a modifié les 4 périmètres de protection simultanément à l'élaboration du PLU. Ces nouveaux périmètres figurent ci-dessus et intégrés aux documents de ce PLU.



La Croix Hosannière du XV^e siècle

Autrefois, le jour des Rameaux, les chrétiens se réunissaient autour de la croix hosannière pour écouter l'Évangile et assister à la bénédiction des rameaux. Les fidèles avant d'entrer dans l'église, proclamaient « Hosanna », expression de joie commémorant l'entrée de Jésus dans Jérusalem.

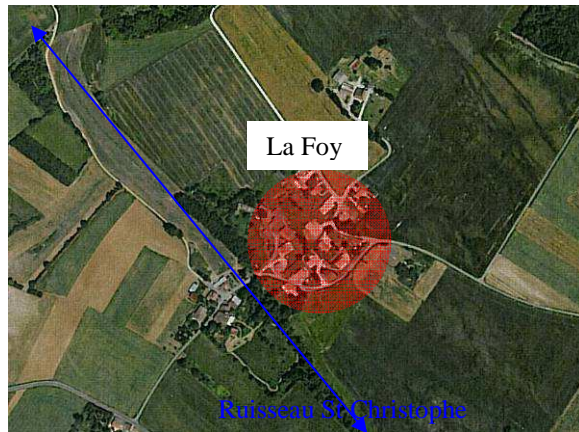


L'église de Saint Quentin du XII^e et XVI^e siècle

L'église est dotée d'un portail roman dont les voussures sont sculptées d'un mince cordon ornamental. Deux d'entre elles présentent une succession de figures sculptées. Le chevet de l'église est, avec celui de St Jean d'Angle, le seul de la région à trois pans coupés. Ce chevet est du XIII^e siècle. Sa partie extérieure est fortement emprunte de tradition romane. La nef romane, remaniée au XV^e siècle, est dotée de belles voûtes d'ogives. La chapelle du XVI^e siècle de style Renaissance est couverte de voûtes à liernes et tiercerons ornées de nombreux blasons. La corniche intérieure du clocher est sculptée de quatre beaux modillons romans. Sous le clocher se trouve une crypte-ossuaire.

Patrimoine urbain

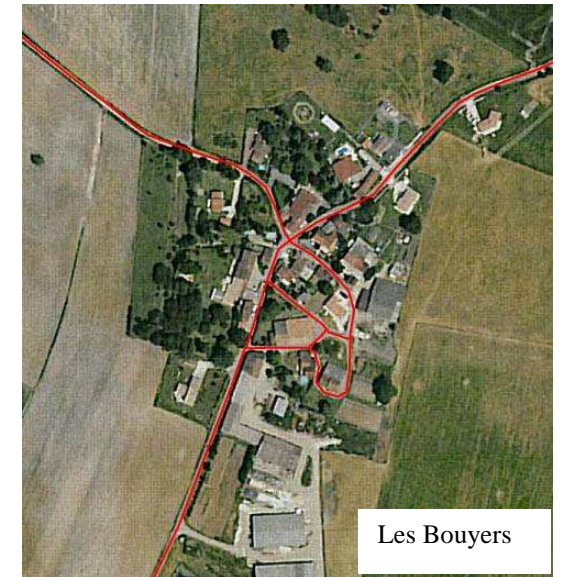
Dans les hameaux et écarts



Les hameaux comprennent un noyau urbain ancien avec des voies publiques qui y convergent et dessinent un parcours refermé. Ils se situent bien souvent sur les point hauts du territoire communal. Leur implantation sur Chermignac peut s'expliquer par la présence d'un cours d'eau à proximité ou par des usages et des métiers anciens. On trouve parfois des fours à pains, des puits etc. Ainsi par exemple, le village de La Foy se situe sur un versant du ruisseau du St Christophe tandis que dans les Guillots, on trouve un four à pains.



Le village des Barrets, village rue, s'organise le long de la rue des Barrets avec un front bâti ancien à l'alignement et en mitoyenneté.



Le village des Bouyers représente un village de constructions groupées avec des voies secondaires qui se raccordent à la voie principale RD 216.

I – 6 – 2 LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

La commune présente un patrimoine architectural composé de nombreux logis, de maisons de maître, de corps de ferme dans le bourg et à l'extérieur du bourg ainsi que du petit patrimoine bâti comme des puits, des anciens fours, des murs de pierres, des portails etc.

Nous avons répertoriés certains de ces éléments du patrimoine.

La ferme / patrimoine agricole



La Grange d'Aran

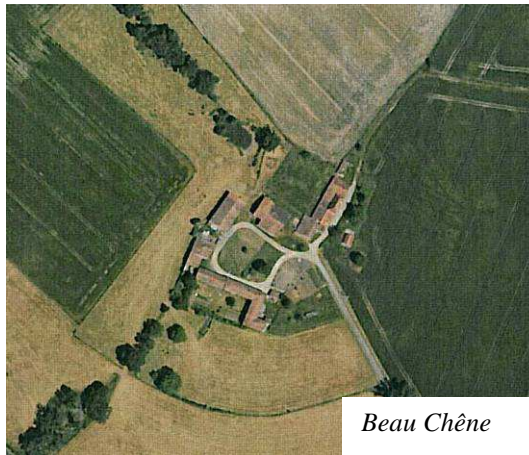


La Grande Maison

Elles sont soit isolées, soit regroupées dans des écarts ou hameaux et selon leur importance, elles se composent d'un ensemble de bâtiments ou dépendances qui ont conservé ou pas leurs fonctions. Les bâtis sont accolés ou disposés autour d'une cour. Les ouvertures sont peu vitrées et en bois bien souvent.



Grange aux Bonnauds



Beau Chêne



Le bâti de Beau Chêne s'organise autour d'une cour centrale enherbée de forme carrée. Les bâtis sont anciens et correspondent aux composantes d'une ancienne exploitation viticole avec une architecture traditionnelle.

La maison de bourg et maison de maître dans le bourg



Insérée dans un tissu urbain relativement dense, la maison de bourg se distingue par son alignement à la rue et un début d'ordonnancement ou de taille de la pierre (chainage d'angle ou d'ouverture).



L'actuelle mairie comporte des apports contemporains. Le toit en ardoise est unique dans le bourg de Chermignac et ne correspond pas au toit traditionnel en tuile canal.

La maison à l'angle des routes départementales possède une façade symétrique avec une toiture à deux pentes. Les chainages d'angle en calcaire sont laissés à vue et sont accompagnés de moulures.



Ces maisons urbaines d'alignement sont souvent implantées dans un parcellaire souvent étroit qui contraint le bâti. La répartition des ouvertures n'est pas toujours régulière.

La maison saintongaise



Les Tesserons



Les Guillots



Les Drugeons

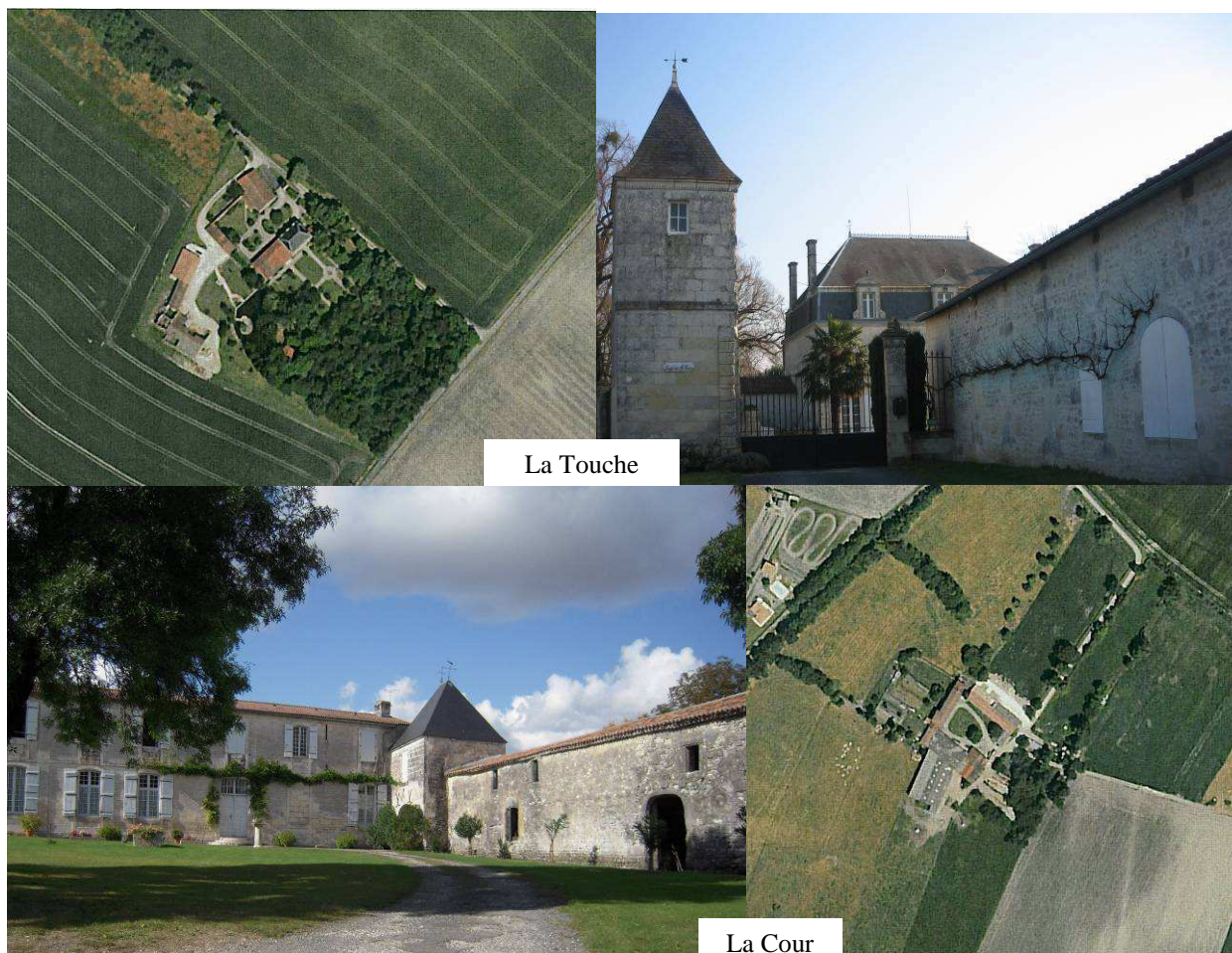


Les Douteaux

Maison rurale saintongaise

- en pierre de taille ou enduite
- avec un toit à deux faibles pentes avec des tuiles canal
- ornée d'un bandeau plus ou moins travaillé
- à un étage-grenier bas avec de petites ouvertures
- avec des dépendances attenantes en rez-de-chaussée
- avec un à deux mur(s) pignons aveugles côté Est/ Ouest surmontés d'une cheminée

Le Domaine



Le bâti se situe sur une importante propriété souvent marquée par une allée plantée. Le bâti est imposant et les propriétés bénéficient de plusieurs dépendances ou annexes.

*Le **domaine de La Touche** comprend un toit brisé dit à la Mansart en ardoise avec des lucarnes et des épis de faitage. La Tour est surmontée d'une girouette.*

Les bâtis de La Cour forment une cour carrée fermée. La porte principale est avec une imposte vitrée pour laisser entrer la lumière. Ce siège d'exploitation agricole comprend une partie qui sert d'hébergement touristique.

Le Point du Jour est une exploitation viticole où sont fabriqués et commercialisés des produits agricoles. Certaines annexes avec peu d'ouvertures servaient de chais.

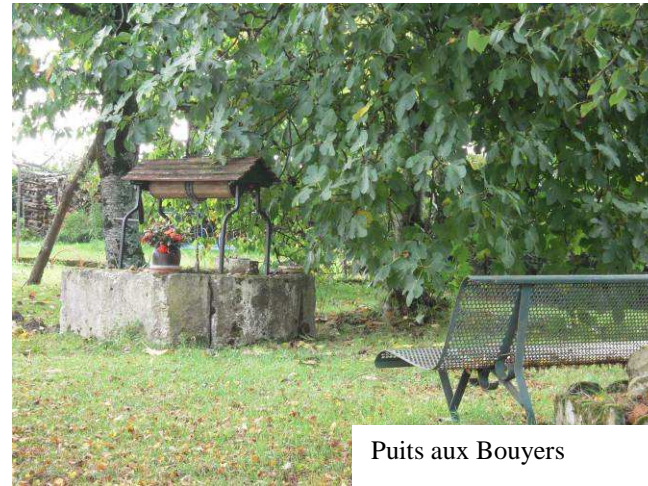
I – 6 -3 LE PETIT PATRIMOINE BATI



Le petit patrimoine bâti correspond aux vestiges de constructions modestes édifiées pour les activités quotidiennes anciennes du monde rural. Ces édifices souvent discrets possèdent pourtant des caractéristiques locales qui peuvent être préservées. Le petit patrimoine participe à l'espace collectif qu'est le paysage. Tous les éléments patrimoniaux ne possèdent pas la même valeur symbolique pour la collectivité. Ce patrimoine ne prend tout son sens que **par un effet d'ensemble**, lorsqu'il forme un tissu continu de petits éléments représentatifs de la vie locale. Ainsi il est nécessaire d'encourager la restauration isolée d'élément mais aussi une politique de mise en valeur de l'ensemble de ce patrimoine.



Les puits et pompes à eau



Puits aux Bouyers



Puits aux Bonnauds



Les Guillots



Puits dans le bourg



Puits Rue du 19 mars



Puit près des Bouvers

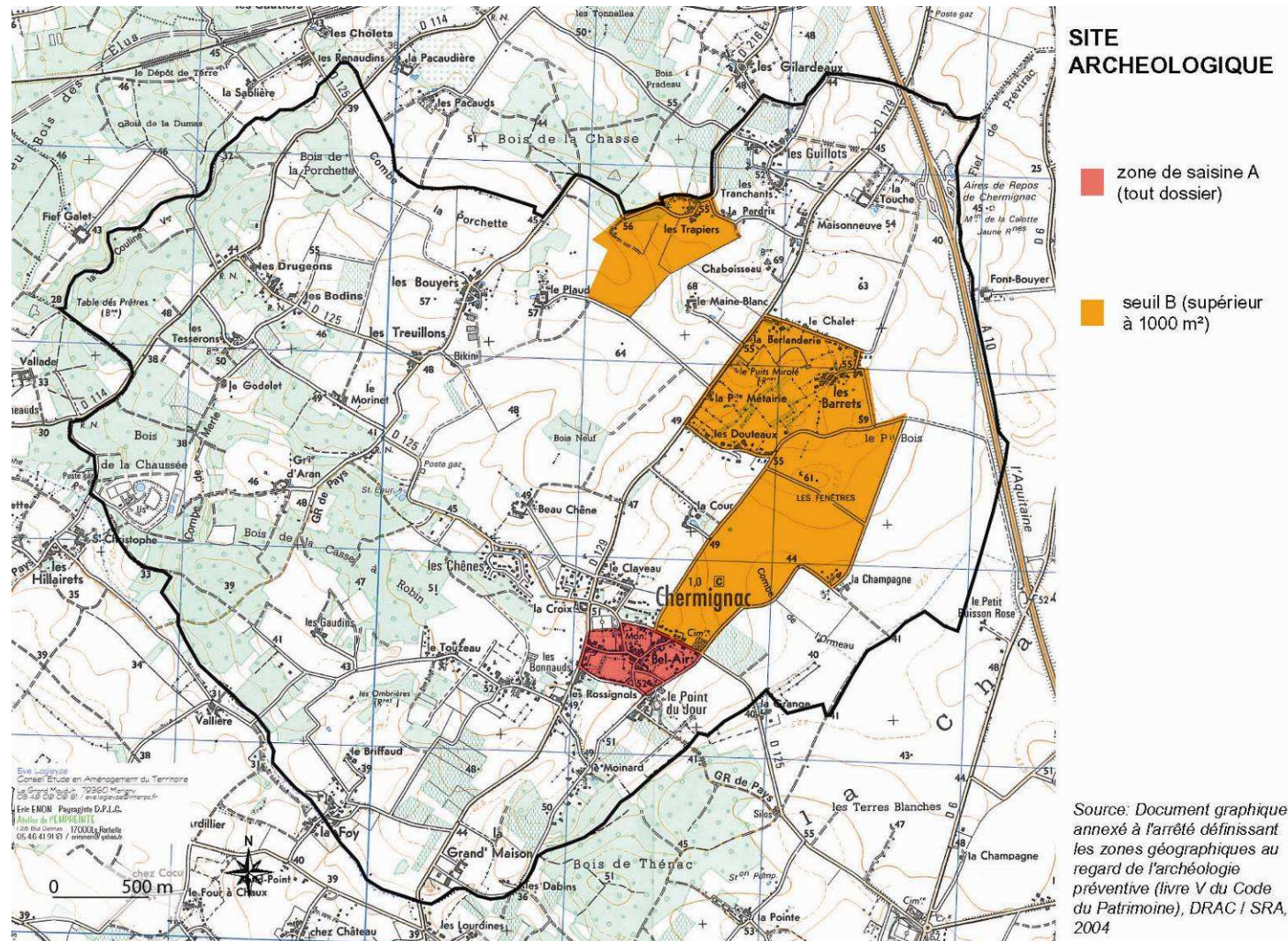


Puit près de la Touche

Les piliers, portails et grilles



I - 6 - 4 LES SITES ARCHEOLOGIQUES



La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°04.17.059.486 du 3 mars 2005 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire.

Sur l'étendue de la commune sont définis deux types de zones géographiques :

- la **zone géographique « A » (Le bourg de Chermignac, Bel-Air)**, toutes les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

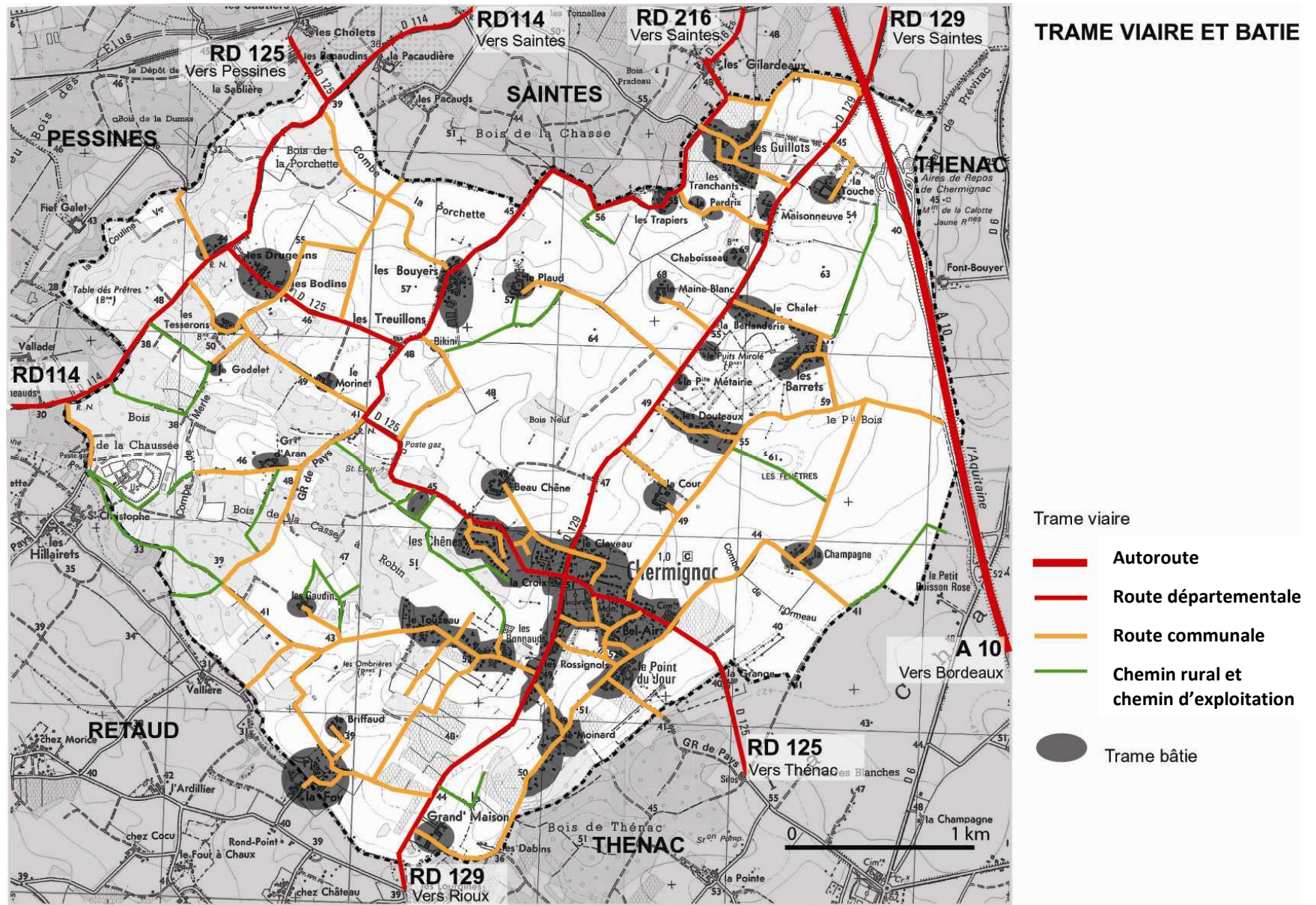
- la **zone géographique « B » (Les**

Trapiers, Les Barrets, La Berlanderie, Le Chalet, La Petite Métairie, Les Douteaux, Les Fenêtres, Combe de l'Ormeau, La Champagne), les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour l'instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m².

Sur le reste du territoire communal, toutes les demandes portant sur un terrain d'assiette dont la superficie est supérieure à 30 000 m² doivent aussi être transmises au préfet de région.

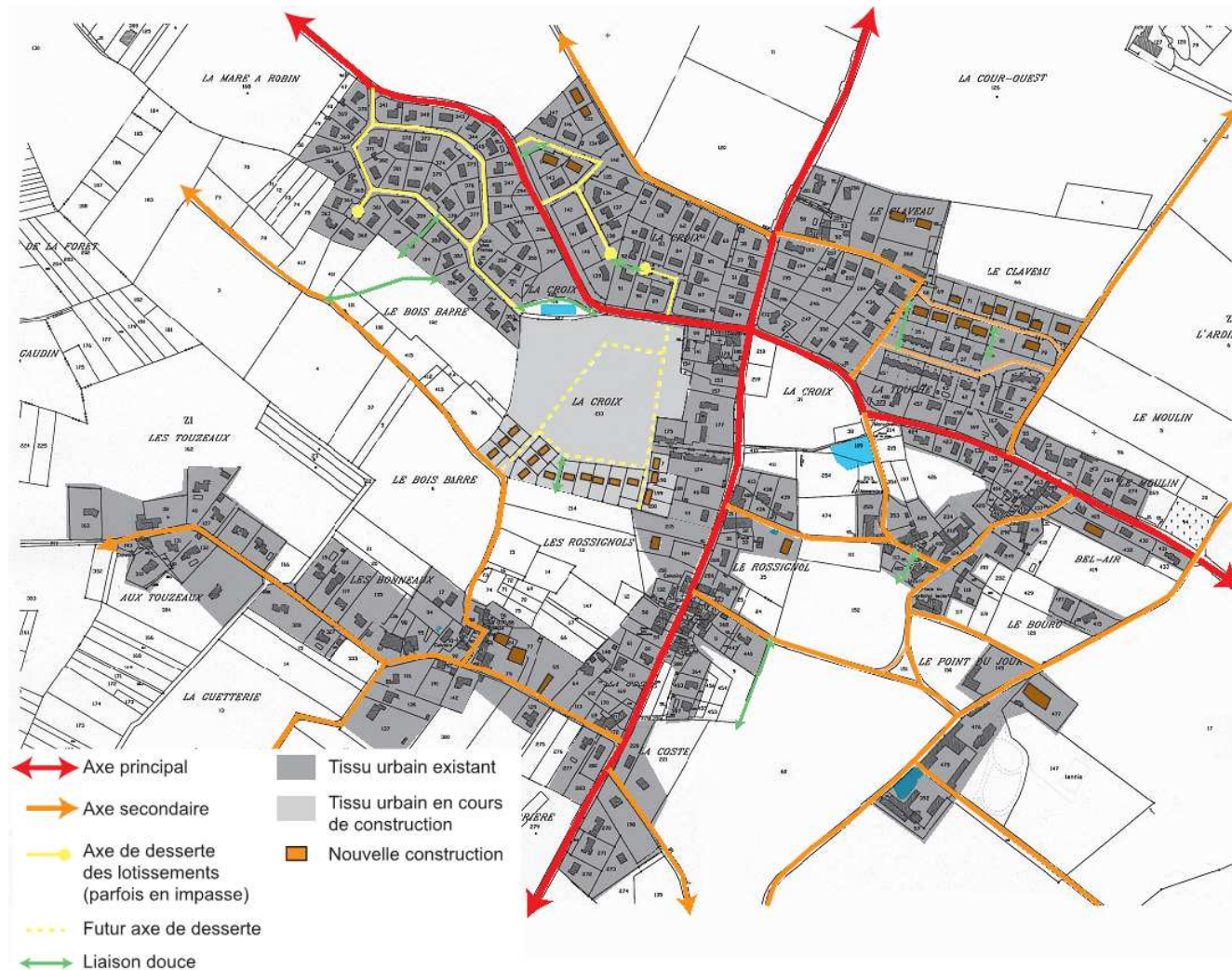
I-7- L'URBANISME

I-7-1-L'ANALYSE URBAINE



I-7-2-LA TRAME URBAINE

◆ LA TRAME VIAIRE



Le réseau viarie de la commune se compose de 3 départementales : la RD 129, le RD 125 et la RD 114, de routes communales et de chemins ruraux.

A l'exception du centre de la commune qui est peu maillé par des voies, l'ensemble du territoire est bien desservi. La limite Nord Est de la commune est longée par l'autoroute **A 10** sur une longueur de 2 Km et comprend une aire d'autoroute. Cet axe ne nuit pas au fonctionnement routier de la commune.

La commune est traversée par la **route départementale n° 129** sur un axe Nord-Est Sud-Ouest qui rejoint Chef-Boutonne à Saint Seurin d'Uzet. Cette voie passe sous l'autoroute A10 à la limite entre Saintes et Chermignac. Elle coupe la route départementale n°125 dans le bourg de Chermignac.

La **RD n°125** traverse la commune du Nord Ouest au Sud Est et est interrompue à l'ouest par la RD 114. Elle rejoint Port des Barques à Saint Fort sur Gironde. Elle passe aussi sous l'autoroute A 10 en direction de Saintes.

La **RD n° 114** allant de Marans aux Moinards scinde l'extrémité Nord Ouest du territoire et rejoint la commune de Rétaud au Sud et au Nord, Saintes.

Les routes communales bien souvent reliées aux routes départementales desservent les villages et les fermes isolées. Certaines sont prolongées par des chemins ruraux.

La trame viaire du bourg est structurée par deux axes majeurs : la RD 129 qui traverse le bourg du Nord au Sud et la RD 125 qui coupe la partie nord du bourg de l'Est à l'Ouest.

Les axes secondaires sont anciens et rejoignent l'une ou l'autre, ou bien les deux départementales.

Les voies des opérations d'ensemble desservent les habitations et se terminent parfois en impasse. Certaines sont prolongées par des liaisons douces.

Les alternatives au « tout voiture »

Les déplacements locaux sont effectués ponctuellement par modes doux dans le bourg ou pour les trajets réduits, et de façon très majoritaire en voiture individuelle pour les déplacements un peu plus longs. Afin de tenter de diminuer la part modale de la voiture individuelle dans les déplacements la commune a choisi d'inciter et d'accompagner le covoiturage. Ainsi un parking dédié est prévu près de la salle des fêtes sur un espace déjà public et qui ne nécessite pas d'acquisition foncière.

◆ LE TISSU URBAIN

Organisation et répartition sur l'ensemble du territoire.

On compte environ 28 villages ou fermes isolées sur la commune de Chermignac.

L'implantation de l'habitat est celle d'un paysage de la Saintonge agricole où l'habitat est dispersé. Certains villages sont anciens mais une urbanisation récente les a considérablement développés pour certains. Le bourg se développe de part et d'autre des départementales et s'étire vers les villages des Touzeaux au Sud-Ouest et les Moinards au Sud-Est.

Organisation interne du bourg et des villages

Le bourg s'est organisé sur les hauteurs et à proximité de points d'eau. Le développement urbain s'est fait pour une grande partie le long des routes départementales et de la rue des Bonneaux.

Plusieurs parties du tissu urbain sont anciennes. On les reconnaît par une organisation groupée du bâti et souvent à l'alignement des voies. Le site historique se trouve autour de l'église et de la mairie.

Le développement urbain récent s'est fait en linéaire, le long des voies, et par opération d'ensemble. Ces développements ont décentrés l'urbanisation qui s'organise à présent en tentacule le long des voies.

On distingue 3 espaces publics majeurs :

- la place du Maréchal Leclerc entre la mairie, l'église et l'école
- la place du 11 novembre avec la salle polyvalente, le skate parc et le point d'eau.
- la place du centre commercial

Par ailleurs, on trouve de petits espaces publics verts ou minéraux comme la place des Peupliers dans le lotissement situé à l'extrême Nord – Est ou la place de la Croix dans le lotissement de La Croix.

Les villages sont de tailles différentes. La configuration des villages a évolué de façon contrastée suivant les sites Les Guillots et Les Douteaux sont parmi les plus conséquents en taille car ils ont accueilli 6 nouvelles constructions depuis 1998.

Les Guillots, associés aux villages et habitats isolés proches, ont vu leur paysage se transformer. Ainsi sur la base de très petits villages l'habitat s'est développé ces dernières années de façon linéaire en créant un tissu continu entre chaque village. De plus, ce développement urbain s'est polarisé vers la RD 129.



Dans les années 1970, les constructions neuves s'étaient implantées spontanément de façon isolée. Elles sont très perceptibles dans le paysage et en totale rupture avec le tissu existant. Ce sont ces constructions qui ont favorisé l'emplacement d'un magasin / dépôts de construction sur la RD 129.

Dans ce paysage et ces développements récents, les bâtisses prestigieuses et isolées restent coupées du reste du tissu urbain. Ainsi : La Perdrix, La Touche ou Maison neuve conservent comme environnement proche un espace non urbanisé.





Sur la base du noyau principal du village, un développement linéaire s'est fait par l'attraction de la RD 129 : implantation de constructions isolées dans les années 1970 et implantation d'un commerce sur la départementale. Le rapport de l'habitat par rapport aux voies et aux paysages est modifié. Préservation du patrimoine isolé de qualité.

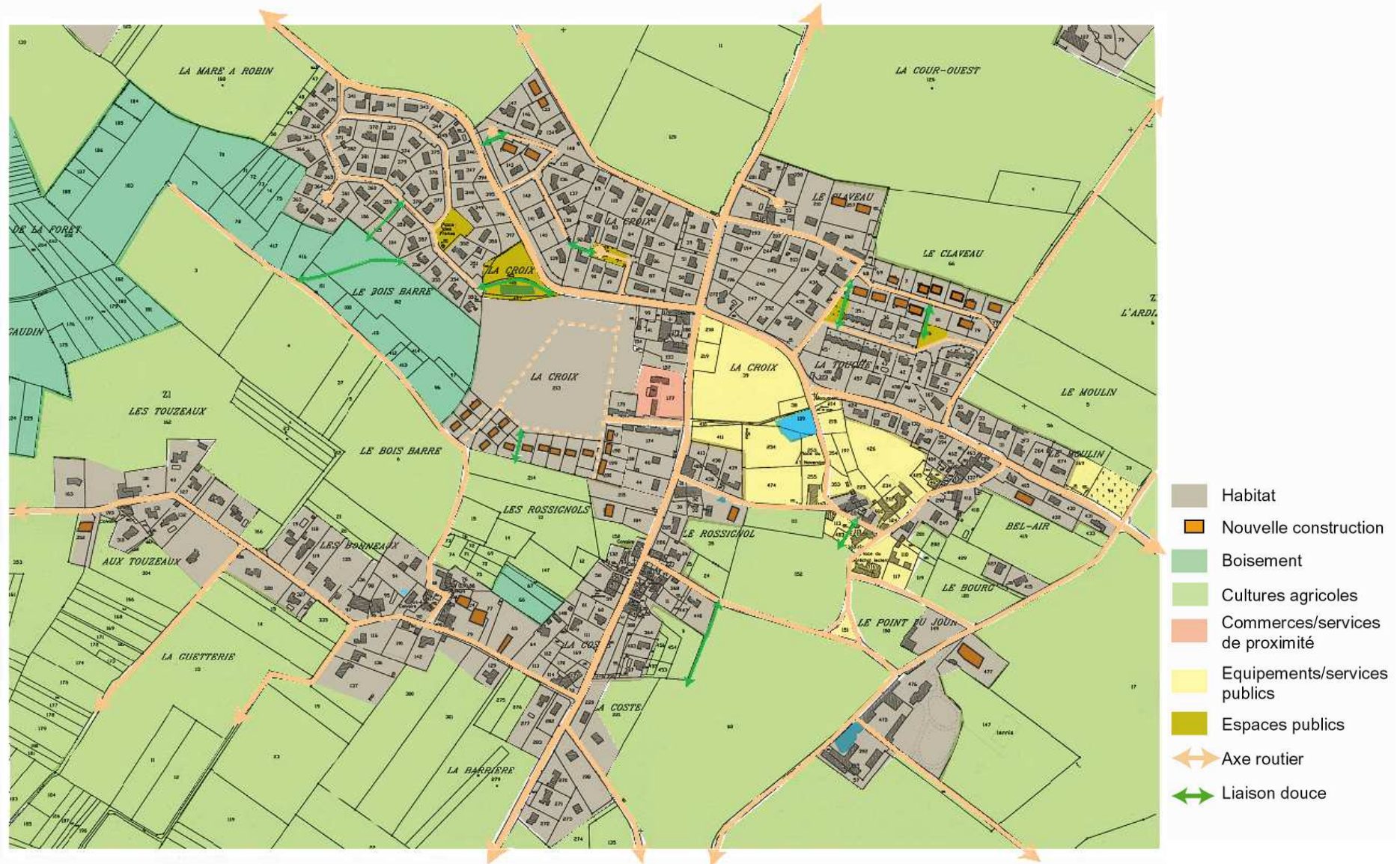
Le village des Barrets présente une structure très intéressante. Elle est basée sur l'implantation des constructions à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Cette configuration permet la création d'une rue avec un espace public lisible et des venelles. L'ensemble est associé à des jardins et à une mare qui se trouve en transition avec l'espace agricole. Le village même n'est pas concerné par des constructions neuves. En revanche, sa principale voie d'accès à la départementale a accueilli un développement relativement important. Là aussi, le tissu d'urbanisation récent tend à relier les constructions anciennes, mais les modes d'implantations, les jardins... sont en rupture avec les dispositions traditionnelles.





Structure urbaine très rigoureuse du village des Barrets et développement linéaire sur la route qui relie la RD 129 aux constructions anciennes.

I-7-3-Les FONCTIONNALITES URBAINES



Le bourg de Chermignac concentre une majeure partie de l’habitat de la commune. Se trouvent aussi les équipements et les services publics ainsi que quelques commerces. Ces derniers forment une polarité forte.

Les équipements culturels et de loisirs.

Sur la commune de Chermignac, on trouve

- une école Dr Adolphe Ménéudier, avec 5 classes soit 125 élèves. En maternelle, on compte 2 classes pour 3 niveaux et en primaire, 3 classes élémentaires pour 5 niveaux d'âge.

Depuis 20 ans, le nombre de classes n'a pas évolué. La création d'une sixième classe est possible dans les locaux actuels. Par contre, une septième classe nécessiterait de nouveaux locaux.

Il n'y a pas de ramassage scolaire pour acheminer les enfants vers l'école maternelle et primaire. En revanche, plusieurs ramassages permettent d'acheminer les élèves au collège et au lycée de Saintes.

- une cantine scolaire jouxtant l'école mais cette cantine va être délocalisée dans un nouveau bâtiment en cours de création qui comprendra une cuisine centrale

- une garderie périscolaire

- un centre de loisirs

- une mairie

- un atelier municipal

- une salle des fêtes

- une salle des associations

- une bibliothèque

- 2 terrains de football et vestiaire

- un terrain de tennis

- un dojo avec plus de 125 licenciés provenant de 21 communes différentes.

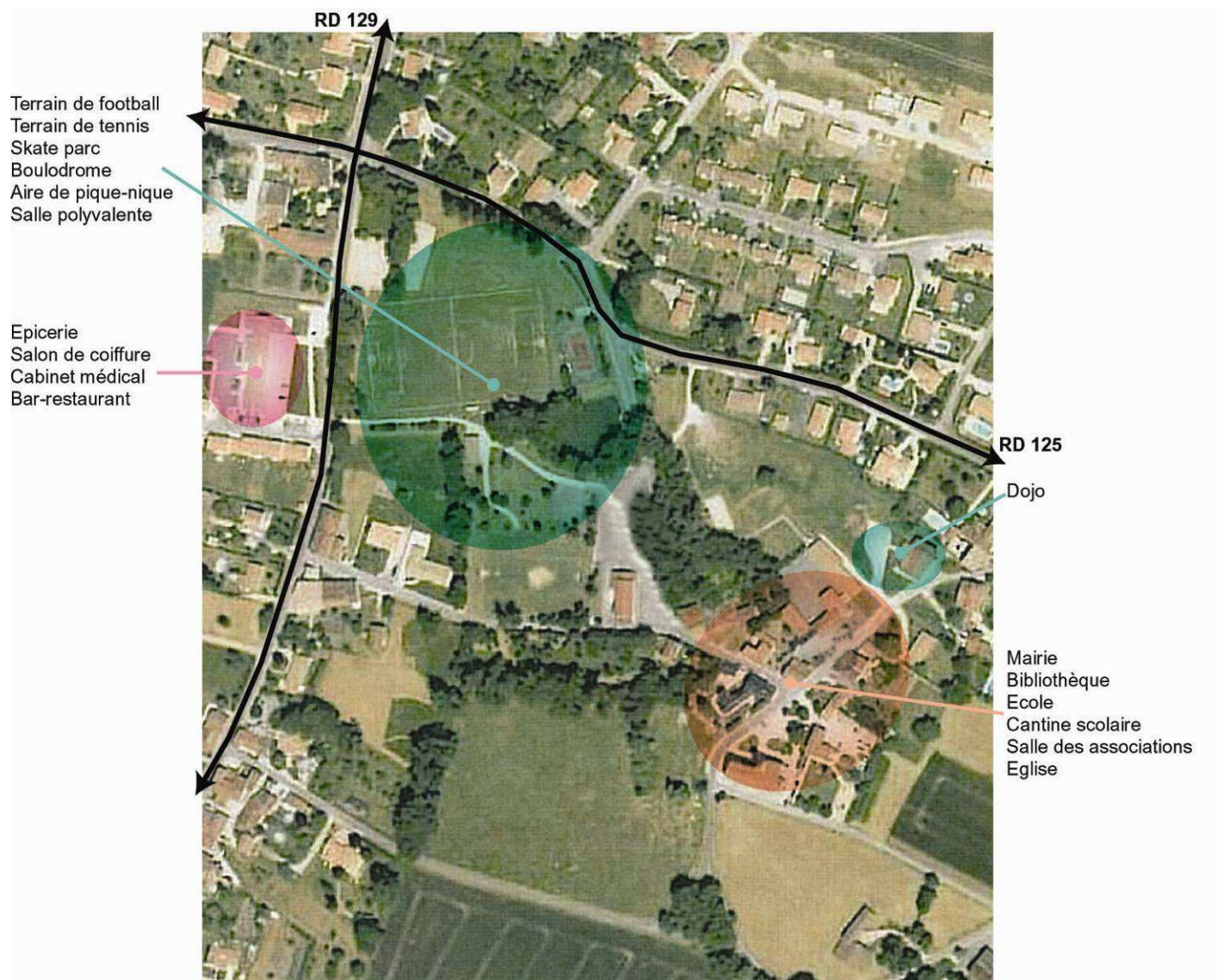
Le tissu associatif sur la commune est actif. On compte 11 associations : Le Club de l'amitié, A.C.C.A., A.F.C., Anciens combattants, Club de dressage de chiens, Loisirs et Sports, Comité de St Jean, Le Samouraï, Club de tennis, Football Club Chermignacais et Dessin-Peinture.

Les équipements sportifs en Saintonge romane



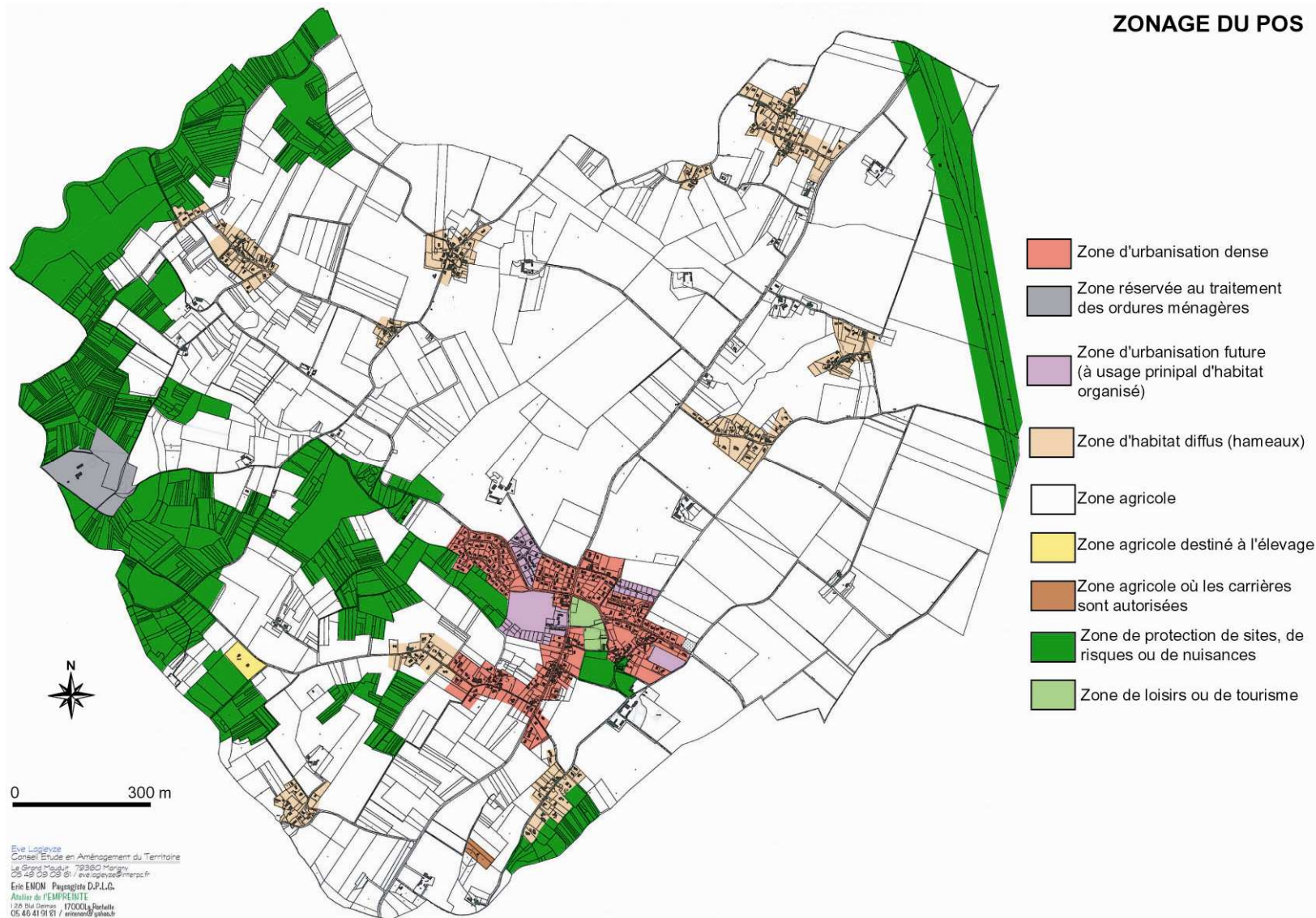
Source : enquête auprès des mairies - juillet 2002

◆ Carte localisant les équipements publics





I-7-4- EVOLUTION DU TERRITOIRE DEPUIS LE POS DE 1998



Le POS de Chermignac a été approuvé en 1987 et modifié en 1990 et révisé en 1998

La zone naturelle comprenait 7 sous zones.

La **zone de loisirs ou de tourisme (NDa)** correspond à un espace public où se concentrent des équipements sportifs. Il n'y a pas eu de changement d'usage pour cet espace.

La **zone de protection de sites, de risques ou de nuisances (ND)** correspond aux boisements, à l'espace aux abords de l'église et à l'autoroute.

La **zone agricole protégée (NC)** occupe l'essentiel du territoire. Les exploitations agricoles font parties de cette zone. On compte 2 autres types zones agricoles : celle où est autorisée **les carrières (NCe)** et celle destinée à **l'élevage (NCa)**. L'élevage de chiens est encore existant.

La **zone d'habitat diffus (NB)** correspond aux hameaux et aux villages. Certains de ces villages et hameaux se sont densifiés notamment les Guillots et les Douteaux : 6 à 7 nouvelles constructions pour depuis le POS. La proximité avec Saintes, avec les zones d'activités sur les limites communales et le bourg de Chermignac expliquent leurs attractivités. On peut remarquer que certaines habitations sont le long de la route départementale. Des nouvelles constructions ont été faites dans les autres villages et hameaux mais elles sont plus réduites, de l'ordre de 2 ou 3.

Les **zones d'urbanisation future (NA)** ont été investies à l'exception d'une située à l'Est du bourg.

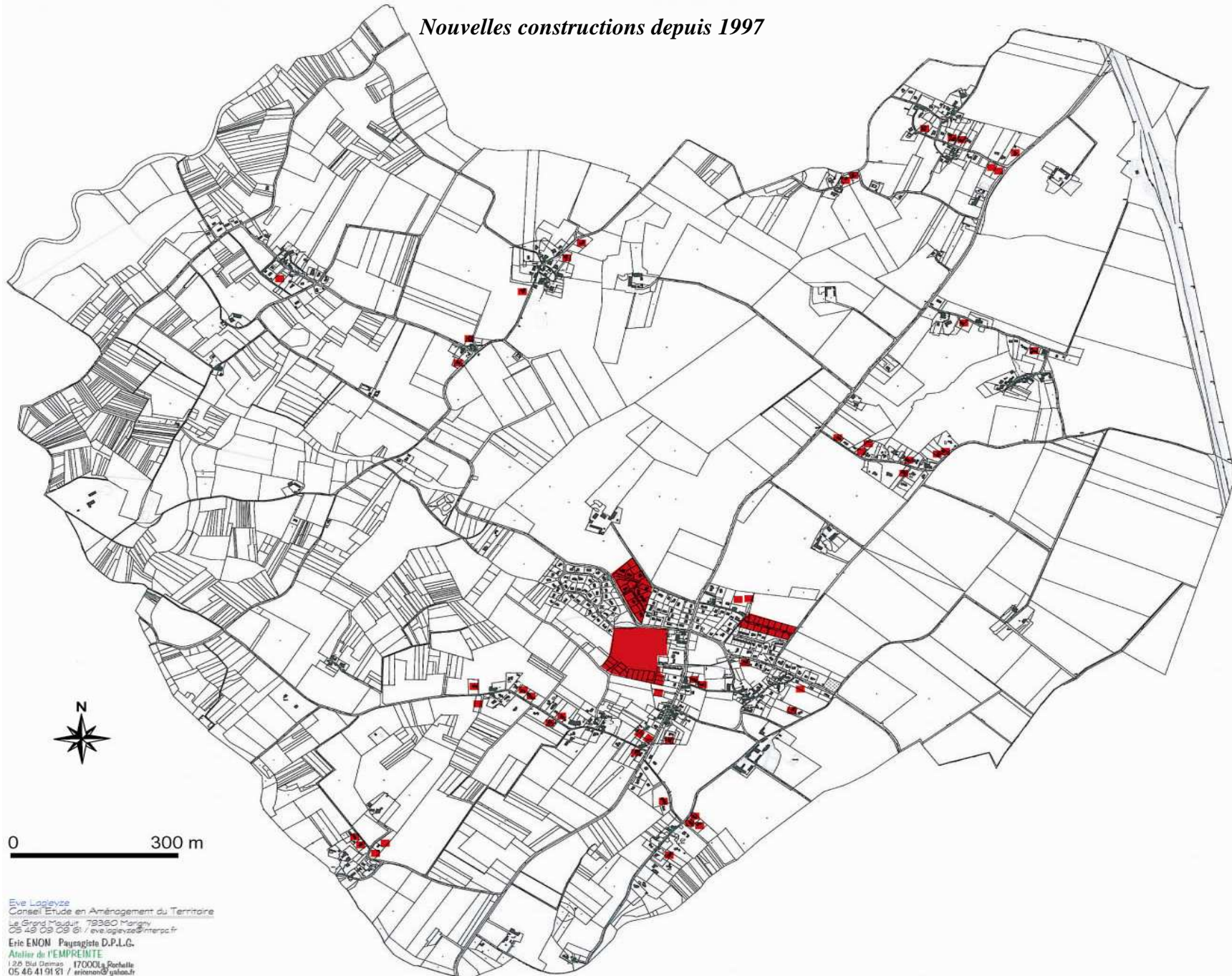
Les zones urbaines comprennent deux sous zones : La **zone d'urbanisation dense du bourg (UA)** qui comprend de l'habitat, des services, des commerces et des activités s'est densifiée depuis 1998. La **zone réservée au traitement des ordures ménagères (UX)** correspond à l'usine de compostage située au Sud Ouest de la commune.

Les **zones NB, NA et UA** ont été l'objet d'**estimations** en terme de possibilités de nouvelles constructions dans le POS en 1997. Il est intéressant de comparer les estimations faites pour 2007 avec et sans coefficient de rétention foncière aux constructions effectives début 2008.

	Estimation POS sans coefficient de rétention	Estimation POS avec coefficient de rétention	Nouvelles constructions en 2008
UA (parcelle de 1000 m ²)	50	20	14
NA (parcelle de 1250 m ²)	88	29	57 (+37 bientôt)
NB (parcelle de 2000 m ²)	50	20	32
TOTAL	188	69	103 (ou 140)

Pour les zones NA et NB, le nombre de nouvelles constructions est supérieur aux estimations du POS calculées avec un coefficient de rétention foncière. La rétention foncière a été moindre que prévue.

Nouvelles constructions depuis 1997



Eve Lagleyze
Conseil Etude en Aménagement du Territoire
Le Grand Mouton - 79360 Marigny
05 49 09 09 61 / eve.lagleyze@interpac.fr
Eric ENON - Paysagiste D.P.L.G.
Atelier de l'EMPREINTE
126 Bis Desmas - 17000 La Rochelle
05 46 41 91 61 / ericenon@yahoofr

II– LE PROJET DE PLU

II-1- LES OBJECTIFS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

LES ENJEUX DE L'ETAT

L'Etat a des attentes en termes d'aménagement et de développement. Plusieurs orientations doivent être prises en compte :

- **La protection du paysage et de l'environnement**

Les principaux enjeux concernent la protection de l'environnement, l'amélioration du cadre de vie, la conservation de l'identité paysagère, la protection de l'espace agricole, la protection du patrimoine bâti et la sécurisation des accès sur la route D 950. Les objectifs poursuivis sont ainsi d'étendre l'espace bâti en épaisseur de l'existant, restaurer et aménager le bâti existant et protéger les zones agricoles existantes.

- **L'application du principe de mixité sociale**

L'équilibre entre la diversité de l'habitat et la mixité sociale sera favorisé. Les logements locatifs devront être répartis sur le territoire afin d'éviter la mono fonctionnalité. La qualité paysagère et la bonne intégration urbaine seront recherchées.

- **La gestion économe du sol**

La commune devra limiter le mitage et l'implantation linéaire des nouvelles constructions. La réhabilitation des anciens bâtiments sera recherchée, ce qui permettra outre de protéger ce bâti ancien de dynamiser le centre bourg. La gestion économe de l'espace passera également par la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et inversement, cette protection implique nécessairement par une gestion très économe et ciblée (suivant le potentiel agronomique) de l'espace agricole.

- **La maîtrise des déplacements**

Les transports collectifs et les modes alternatifs à l'usage des véhicules moteurs seront favorisés. L'habitat sera organisé de façon à favoriser des alternatives à l'usage de la voiture.

- **La prise en compte de la sécurité routière**

Le PLU doit prendre en compte la sécurité publique et particulièrement la sécurité routière. Les choix effectués au niveau de développement de l'urbanisation et les principaux choix d'aménagement ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et sur les conditions de sécurité routière. Les effets des aménagements doivent conduire à la réduction de la vitesse notamment par la promotion des modes doux, la sensibilisation des habitants, la recherche d'une fonctionnalité urbaine et d'une urbanisation qui limitent le poids de la voiture.

- **Le développement économique en accord avec le développement durable**

Il est utile de définir les diverses zones commerciales, artisanales et industrielles afin de se rendre compte de leur fonctionnalité, de l'usage des déplacements qui en découle et des potentiels risques et nuisances qu'elles peuvent entraîner.

II-1-1- Les OBJECTIFS MUNICIPAUX

Les objectifs que se fixe la commune dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- répondre à la demande de terrains à bâtir et de logements locatifs : une extension raisonnée s'appuyant sur la desserte en réseau.
- permettre une urbanisation raisonnée respectant la qualité de vie actuelle et conservant le caractère rural de la commune :
 - rechercher une meilleure cohérence du bâti dans les villages, les restructurer, conforter ceux qui sont importants et préserver les autres
 - permettre la réalisation de projets communaux de logements spécifiques (petite taille, logements pour personnes âgées...)
 - réfléchir à l'évolution de la salle des fêtes (rénovation ou délocalisation)
 - réfléchir à la circulation piétonne à l'intérieur du bourg, vers les équipements et les commerces.
- protéger, préserver et mettre en valeur les éléments historiques, paysagers et architecturaux caractérisant la commune : mettre en place les dispositions qui permettront de protéger le patrimoine historique, architectural et paysager de la commune.
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et les contraintes et servitudes qui concernent cette commune, sans qu'elles n'empêchent son développement.

III.1.2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Le diagnostic de la commune a mis en évidence divers thèmes autour desquels la commune a souhaité intervenir afin de permettre un développement durable de son territoire. Ces actions composent le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et se présentent comme suit :

- **Un développement urbain adapté à l'évolution démographique**

1. **Privilégier la densification et une restructuration du tissu urbain sur le bourg**
2. **Favoriser la création de logements permettant d'accueillir une population diversifiée et intergénérationnelle**
3. **Maintenir l'identité des villages**
4. **Limiter l'emprise du développement urbain sur le territoire agricole**

Synthèse de la prise en compte de ces objectifs dans le PLU :

1. Ouverture à l'urbanisation zonages AU exclusivement sur le centre bourg et confortation des tissus urbains (zonage Ub) sur le bourg et quelques village sans développement vers l'extérieur des zones agglomérées. Redéfinition des zones urbaines suivant le patrimoine bâti existant et les fonctions urbaine. Création d'Emplacements Réservés pour assurer des continuités douces.
2. Ouverture à la constructibilité de types de parcelles complémentaires par des opérations d'ensemble (zones AU) et dans la diversité des parcelles encore disponibles en Ub. Demande dans le règlement des zones AU de créer des logements sociaux.
3. L'identité des villages est conservée par le biais d'une constructibilité limitée et définie dans les « dents creuses », la protection du petit patrimoine bâti le classement des haies, la protection des points d'eau.
4. La limitation des développements urbains, sur les extérieurs de l'urbanisation sur le bourg et les villages a été définie pour ne pas aller, autant que faire ce peut, entamer le territoire agricole. Les zones AU les plus importantes en surfaces sont situées dans l'emprise du bourg.

- **Le renforcement de la centralité**

- 1 Offrir des équipements publics adaptés et anticiper les besoins dans le bourg**
- 2 Soutenir le développement des activités économiques**
- 3 Préserver les espaces de qualité dans le bourg et les villages / hameaux**
- 4 Développer une trame de liaisons douces**

Synthèse de la prise en compte de ces objectifs dans le PLU :

- 1 Ouverture à l'urbanisation des zones les plus importantes sur le bourg. Création d'une zone pour le développement des équipements collectifs (zone Ube) au cœur du bourg. Définition d'Emplacements réservés pour la création de voies, la maîtrise foncière pour optimiser le fonctionnement des espaces collectifs / publics.
- 2 L'ouverture à l'urbanisation permettra d'augmenter le nombre d'habitants et donc d'assurer plus de fréquentation pour les commerces locaux. De plus, des petites zones spécifiquement dédiées aux activités économiques ont été confortées ou créées.
- 3 Des Emplacements Réservés et des Espaces Boisés classés ont été créés pour préserver le paysage ou aménager l'espace. Par ailleurs la définition de zones Nj (zones de jardins) sur en limites d'urbanisation assure la protection partielle du paysage des franges urbaines et surtout préserve, autant que possible, le caractère champêtre du bourg et des villages.
- 4 Des Emplacements Réservés ont été définis pour créer des liaisons douces. Des chemins ont été protégés.

- **La valorisation et la protection de son patrimoine naturel et bâti**

- 1 Protéger le patrimoine bâti**
- 2 Maintenir les cônes de vues**
- 3 Identifier et préserver la trame bleue et verte**
- 4 Conserver ou aménager des espaces de transition urbaine / rurale**

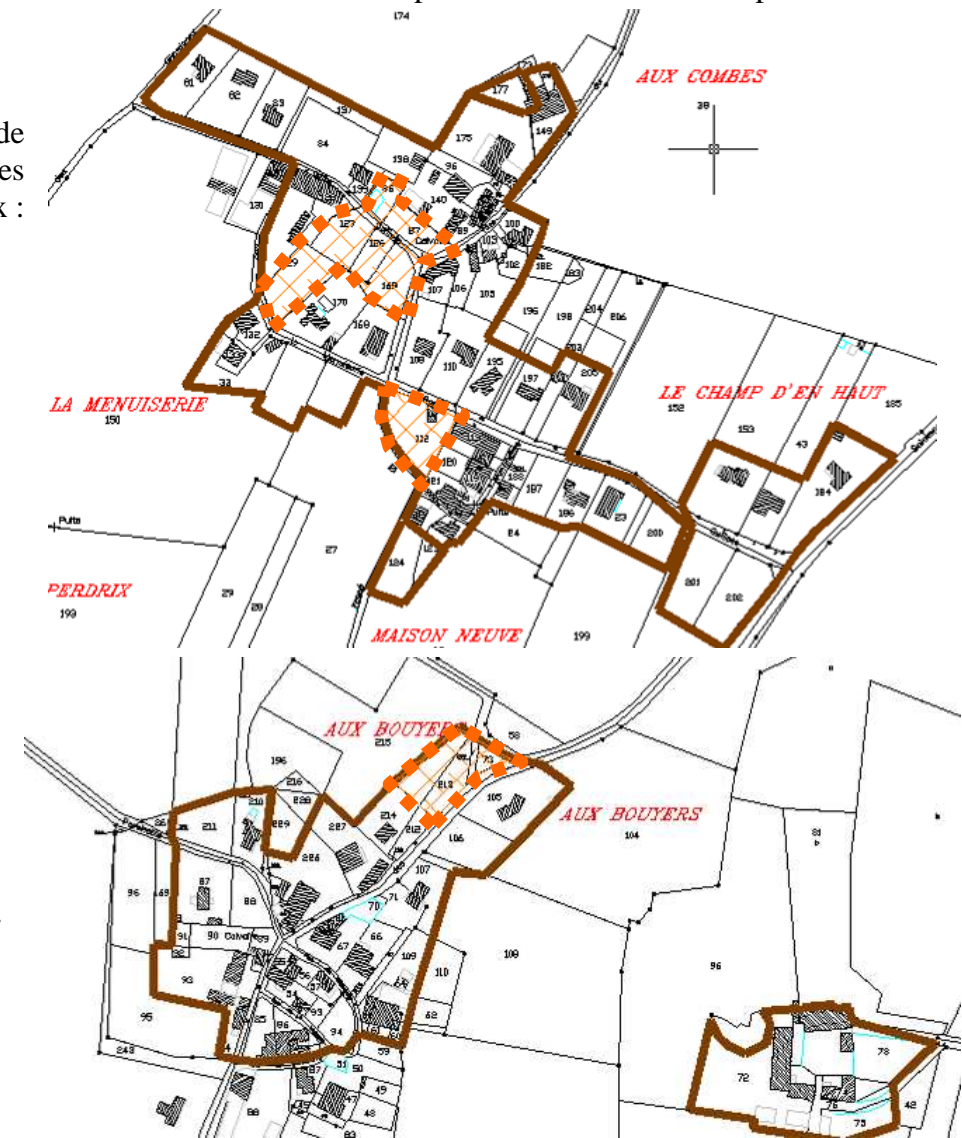
Synthèse de la prise en compte de ces objectifs dans le PLU :

- 1 Le patrimoine bâti est protégé par le périmètre de protection des monuments historiques défini autour de l'église. Par ailleurs l'ensemble du patrimoine ancien du bourg est identifié par le zonage Ua avec un règlement destiné à préserver la qualité architecturale des sites De plus, le petit patrimoine bâti est protégé par le biais de l'article L123-1-7, les bâtiments agricoles de qualité sont recensés et peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation non agricole. La fourniture d'un carnet de recommandation annexé au PLU permet également de donner des informations pour les restaurations des maisons, les bons principes de construction, les plantations à réaliser...
- 2 Les cônes de vues définis dans la partie paysage sont protégés de fait par l'absence d'ouverture de parcelles constructibles dans leur champs de visibilité et particulièrement aux abords de l'église.
- 3 La trame bleue est reproduite sur le plan de zonage par l'identification de tous les points d'eau et le report des passages d'eau. Les premiers sont protégés les seconds définis comme inconstructibles dans le règlement. En ce qui concerne la trame verte elle est protégée par la mise en place d'Espaces Boisés Classés.
- 4 Mise en place d'outils en limite d'urbanisation pour préserver les franges urbaines : délimitation de zones Nj, création d'Espaces Boisés Classés et mise en place d'Emplacements Réservés pour créer des plantations / écrans. Des ER et des EBC sont définis dans le même objectif de création de masques et d'aménagement du paysage le long de la RD129. Ainsi depuis la voie les perspectives visuelles sur la silhouette des dernières urbanisations sont adoucies.

III.1.3. LES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement se concentrent sur toutes la zone à urbaniser 1AU, des zones Ub et une zone Nj. Elles proposent des principes d'aménagement sur ces zones. Cela vise à orienter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones afin qu'elles s'intègrent au mieux dans le paysage et dans le fonctionnement urbain. De plus, elles mentionnent la présence d'éléments végétaux et de fossés qu'il convient de conserver, voir de prolonger. Des indications sur l'orientation des bâtiments sont aussi mentionnées pour favoriser l'habitat respectueux du paysage urbain, peu consommateur en énergie...

Aux **Guillots** les orientation d'aménagement visent a préserver le caractère de village en rompant avec une urbanisation pavillonnaire. Ainsi son fixé les implantations des constructions et la préservation d'éléments patrimoniaux : bâtiments, haie, chemin.



Aux **Bouyers** il est demandé un nombre minimal de construction afin de répondre aux exigences techniques pour la mise en place d'un système d'assainissement collectif. Par ailleurs cela correspond aux nécessiter d'optimiser et d'économiser l'espace.

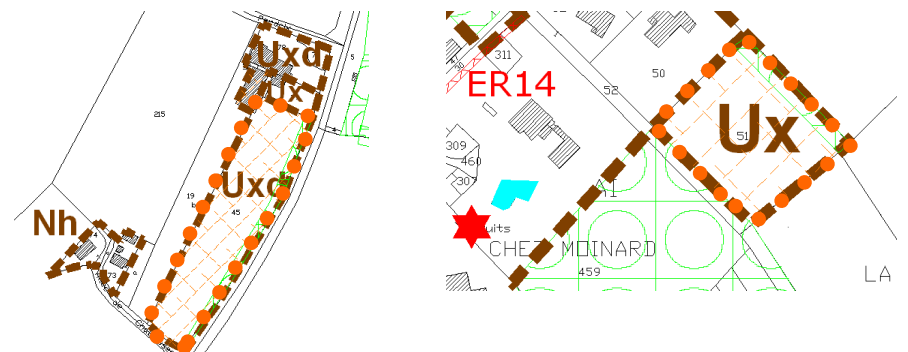
Dans le bourg

- Sur le **linéaire de fond de jardins au dos du lotissement du Claveau**, pour définir une transition entre espace ouvert agricole et espace urbain. L'orientation d'aménagement réside dans la description de la haie à planter.
- Sur **deux petites zones Ub** proches de la route départementale, la définition d'orientation d'aménagement a pour but de gérer l'intégration de nouvelles constructions dans le tissu ancien mais aussi est surtout de densifier le centre bourg et donc d'imposer un nombre minimal de logements.
- Organisation de l'opération d'aménagement « **Bel Air** » à l'est du bourg, sur une zone 1AU, pour structurer l'urbanisme en lien avec le bourg, préserver le patrimoine classé proche, le paysage et créer un véritable quartier convivial.

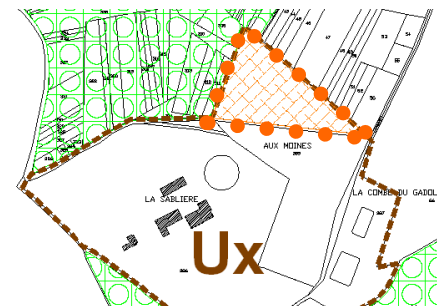


Sur les zones Ux

Pour les zones Avenue de Saintonge / Sud village des Guillots et village Chez Moinard : Créer une transition entre l'espace dédié à l'activité économique et l'espace agricole ou la route par la plantation de végétaux.



Pour la zone Ux Aux Moines, préserver le boisement.



II-2- LE ZONAGE

II-2-1- LES POTENTIALITES DES ZONES U ET AU

Hypothèse qualitatives sur 10 ans

Les logements sur Chermignac sont majoritairement de type individuel.

La production de logements individuels en résidence principale peut être envisagée suivant la tendance actuelle. C'est à dire la construction de 8,5 logements en moyenne par an entre 2000 et 2006.

Si l'on se réfère au nombre de logements, individuels et collectifs, mis sur le marché de la commune, on compte 71 nouveaux logements entre 1999 et 2005 soit environ 10 logements en moyenne par an.

La consommation d'espace, qu'induit la création de ces nouveaux logements, est difficile à déterminer. En effet, les tailles de parcellaire pour les maisons individuelles sont en constante diminution.

Cependant, si l'on prend comme taille moyenne de parcelle 700 m², il serait possible d'édifier sur 10 ans d'environ 9 logements nouveaux, qui consommeraient environ 0,63 ha de terrain. Compte tenu des prescriptions en matière d'économie de consommation d'espace, ce chiffre est une indication floue, les parcelles de 700 m² ne pourront plus être une norme. Cela dit il convient de ne pas oublier les aléas des disponibilités des terrains et d'anticiper le fait que bon nombre de sites ne s'ouvriront pas à l'urbanisation même si ils sont constructibles.

De plus, on doit retenir les réhabilitations de logements vacants et les changements d'affectation de bâtiments en logement qui ne participent pas à la consommation d'espace. Par ailleurs, la gestion économe de l'espace est un principe de base qui doit inciter à concevoir des formes de lotissements ou d'autres habitats groupés nouvelles qui optimisent l'espace à utiliser.

Evaluation du point mort

Le point mort correspond au nombre de logements qu'il faut réaliser pour permettre une stabilité démographique. Il est égal à la somme des trois paramètres suivants :

- le renouvellement du parc, pour évaluer le nombre de logements à remplacer par suite de désaffectation ou de destruction,
- les compensations dues à l'accroissement du nombre de résidences secondaires et des logements vacants,
- le desserrement de la population, la diminution du taux d'occupation des logements suppose une capacité d'accueil en hausse.

Calcul des différents paramètres

- le renouvellement du parc : différence entre le nombre de logements construits de 2000 à 2005 et la variation du parc entre ces deux dates
soit : $36 - 71 = -35$

- les compensations des résidences secondaires et des logements vacants
soit : $-2 + 20 = 18$
- le desserrement de la population : différence calculée entre le rapport de la population 1999 des résidences principales sur le taux d'occupation de 2005 et le nombre de résidences principales en 1999
soit : $(1014/2,6) - 375 = 15$

Valeur du point mort sur 7 ans : $-35+18+15=-2$

Si on se réfère à l'évolution du parc de logement entre 1999 et 2005, le nombre de logements construits sur 7 ans était suffisant pour permettre la stabilité démographique de la commune. Au regard d'une part de l'évolution des communes de la première couronne de Saintes et d'autre part de l'absence de disponibilités foncières sur la commune à présent, le besoin de construire de nouveaux logements....

A court terme 1AU et moyen/long terme 2AU

Les zones 1AUh et 2AU vont être ouvertes à l'urbanisation à différentes échéances. Sont évalués approximativement ci-après le nombre de logements individuels (construction prédominante sur la commune) et d'habitants supplémentaires que peut générer l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Deux tailles moyennes de parcelle ont été prises comme référence soit de 800 m² soit de 700 m². Nous estimons qu'en moyenne 30 % de la surface disponible est réservé à l'espace public (voirie, espace vert, réseau etc.). Pour calculer le nombre d'habitants supplémentaires, nous avons pris le chiffre du recensement complémentaire de 1999 pour la taille des ménages soit de 2,3 personnes.

Cette évaluation est à corréliser avec l'évaluation des besoins fonciers qui a été faite précédemment. Cette dernière s'appuyait sur l'évolution démographique de Chermignac, sur le desserrement des ménages et l'évolution du nombre de logements. La collectivité peut ainsi appréhender l'évolution de sa population et anticiper les besoins en termes d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure, d'espaces publics etc.

identification	lieu	Superficie m ²	Parcelle 500 m ²		Parcelle 800 m ²	
			nb parcelles	nb habitants	nb parcelles	nb habitants
2AU	Les Rossignols	33340	46	120	29	75
1AU	Bel Air	19161	27	70	17	44
	somme	52507	73	190	46	119
	Coefficient de rétention foncière de 0,25		55	142	35	90
	Enfants supplémentaires à l'école primaire		13		9	

A court terme dans les zones Ub

Il reste assez peu de parcelles non construites dans les zones urbanisables de la commune. Il est difficile d'évaluer la rétention foncière de ces terrains qui à priori peut être forte dans la mesure où ils sont situés pour certains en cœur d'îlot. Sont donc présentées ici les perspectives maximales d'occupation du sol dans le cas où ces parcelles seraient occupées par du logement individuel, sachant qu'une opération de logement collectif proposera un nombre de logements plus important.

Ub du bourg	Superficie m ²	Parcelle 500 m ²		Parcelle 800 m ²	
		nb parcelles	nb habitants	nb parcelles	nb habitants
somme	29719	41	107	26	67
Coefficient de rétention foncière de 0,25		30	80	20	51
Enfants supplémentaires à l'école primaire		7		5	

A titre indicatif, nous avons réalisé une estimation, en fonction du nombre de logements estimés, du nombre d'élèves supplémentaires qu'il y aurait à **l'école primaire** de Chermignac :

- sur les zones Ub, de 5 à 7 élèves
- en ouvrant les zones AU, de 9 à 13 élèves

II-2-2- LA DEFINITION DES ZONES

Zones urbaines

- **rouge** : zone Ua
- **orange** : zone Ub et Ube
- **violet** : zone Ux, Uxs et Uxd

Zones à urbaniser

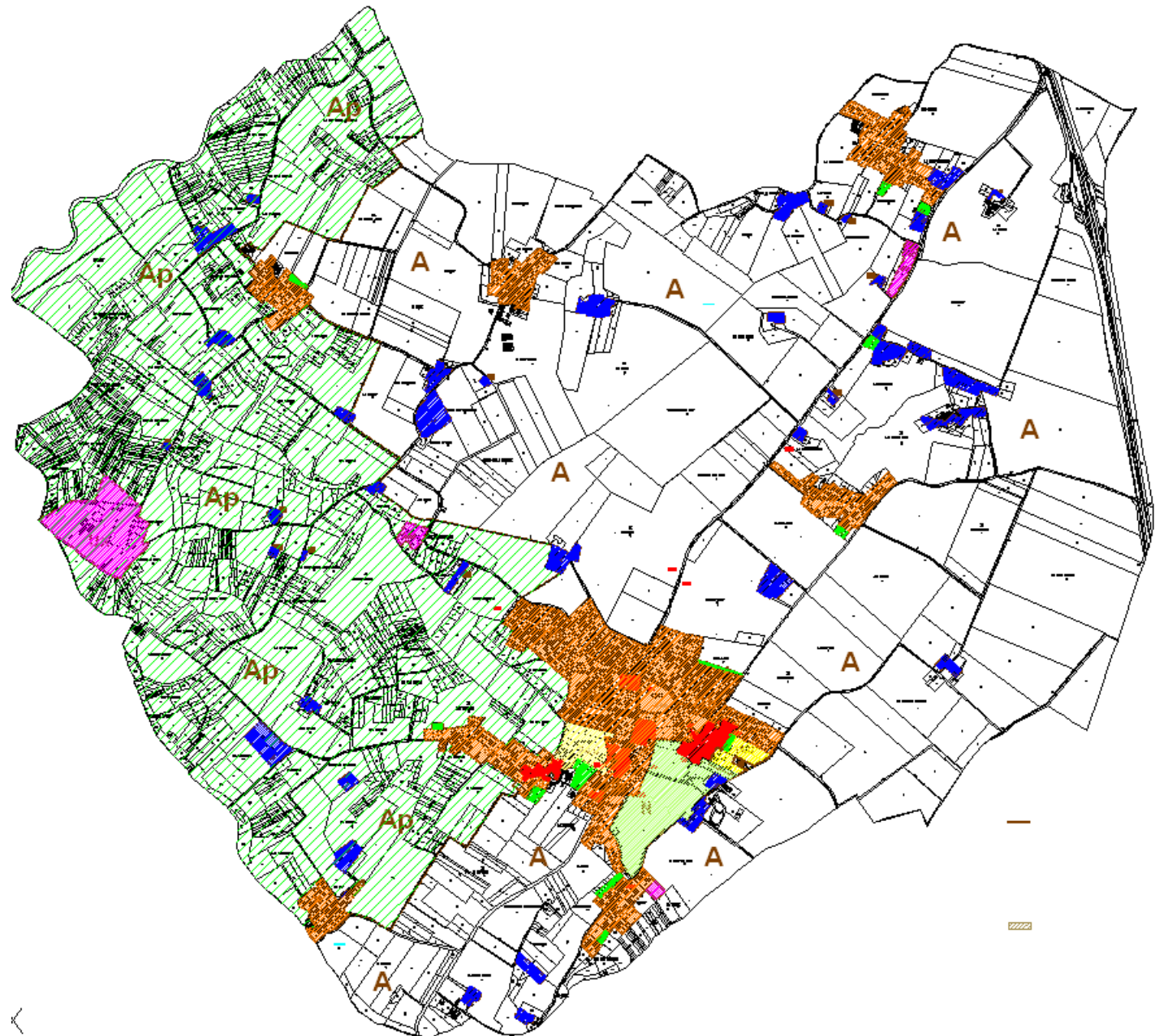
- **jaune** : zone 1AU
- **jaune clair** : zone 2AU

Zones naturelles

- **vert** : zones N
- **bleu** : zones Nh et Nt
- **vert** : zones Nj

Zones Agricoles

- **blanc** : zone A
- **vert (hachures)** : zone Ap



II-2-3- LE TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces est basé sur les données du rapport de présentation du POS de 1987.

Tableaux de la superficie des zones du POS

Zone	POS (1987)		PLU
Zones urbaines	46,8	Zones urbaines	90,90
UA	36,7	Ua	5,71
		Ub	71,11
		Ube	3,97
UX	10,1	Ux	10,11
Zones à urbaniser		Zones à urbaniser	5,33
		1 AU	2
		2 AU	3,33
Zones naturelles	1296,2	Zones naturelles	35,96
NA	11,1	N	11,05
NB	45,2	Nj	2,81
ND	0,9	Nh	17,79
NDa	3,2	Nt	4,31
Zones agricoles		Zones agricoles	1210,74
NC	972,6	A	782,49
NCa	1,7	Ap	428,25
NCe	261,5		
TOTAL	1343		1343

II-3- LA JUSTIFICATION DES ZONES

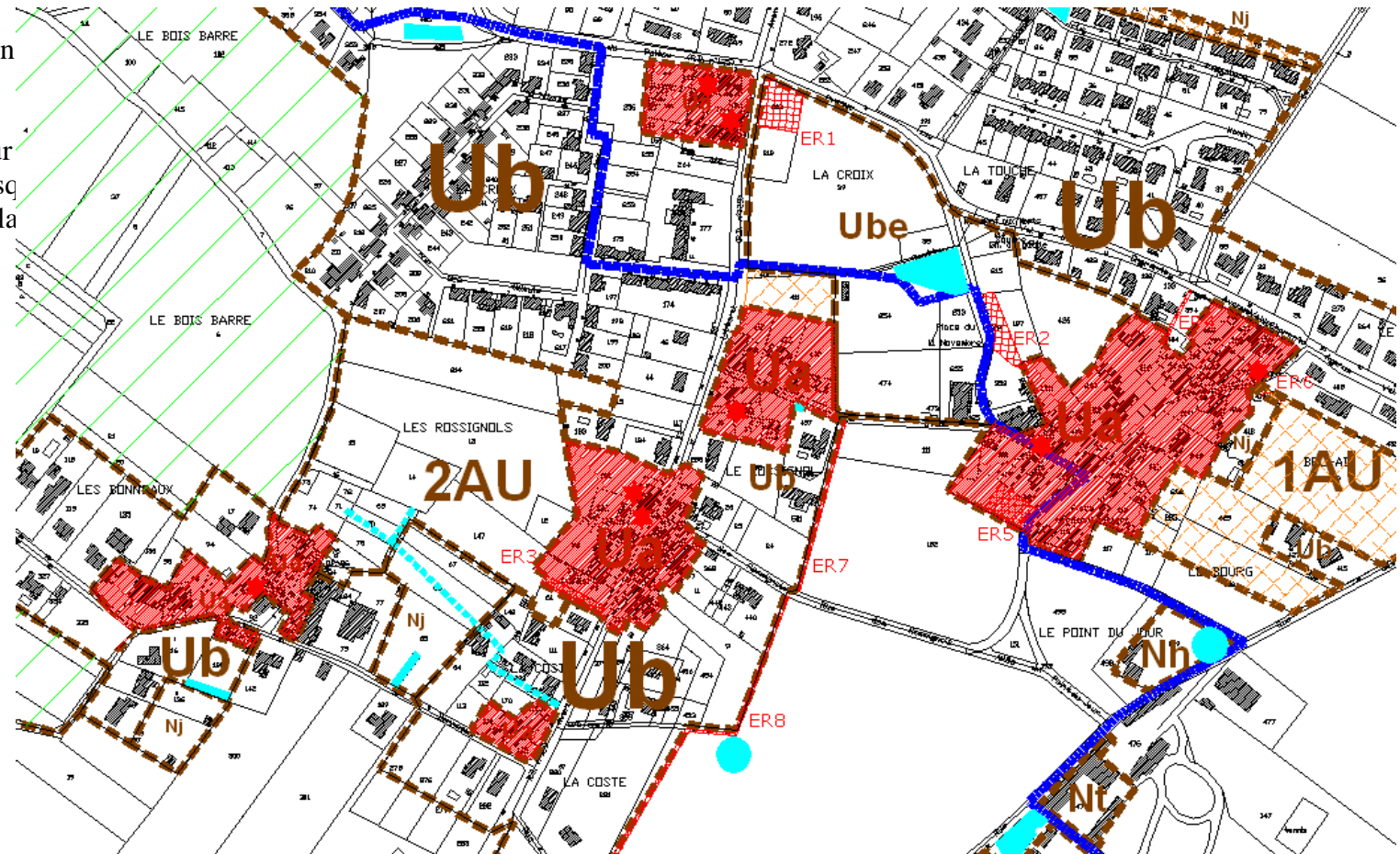
II-3-1- LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

◆ La zone Ua

Ce zonage correspond au tissu urbain

Justification du règlement

Le règlement est mis en place pour construction de bâtiments hauts (jusqu'à 10 étages) possible grâce à la possibilité d'implanter des ascenseurs.



◆ Les zones Ub

Ce zonage permet d'organiser et de réglementer le développement urbain sur le bourg et quelques hameaux, cf. détail par zone pages suivantes.

Objectif de la zone Ub : intégration et diversité des tissus et des fonctions urbaines du bourg.

La zone Ub correspond à un tissu bâti mixte, un mélange de patrimoine du siècle dernier et de constructions récentes. Dans le POS, elle correspondait à la zone d'urbanisation moyenne et à une partie de la zone d'urbanisation future. Les zones d'urbanisation future du POS qui ont été investies par l'urbanisation sont intégrées à la zone Ub.

Le classement de certains villages en zone Ub alors qu'ils étaient en zone faiblement équipée à urbanisation limitée dans le POS doit permettre de diversifier l'offre foncière et de maintenir un certain niveau d'équipement dans ces villages. Cependant il s'agit là d'espaces très limités.

Justification du règlement

Ainsi un règlement est mis en place pour intégrer les nouvelles zones résidentielles. La zone offre des terrains libres pour d'éventuelles constructions. Des constructions neuves y seront donc possible. La densification est encouragée, à ce titre le règlement rend possible la réduction des marges de recul sur les articles 6 ; 7 et 8.

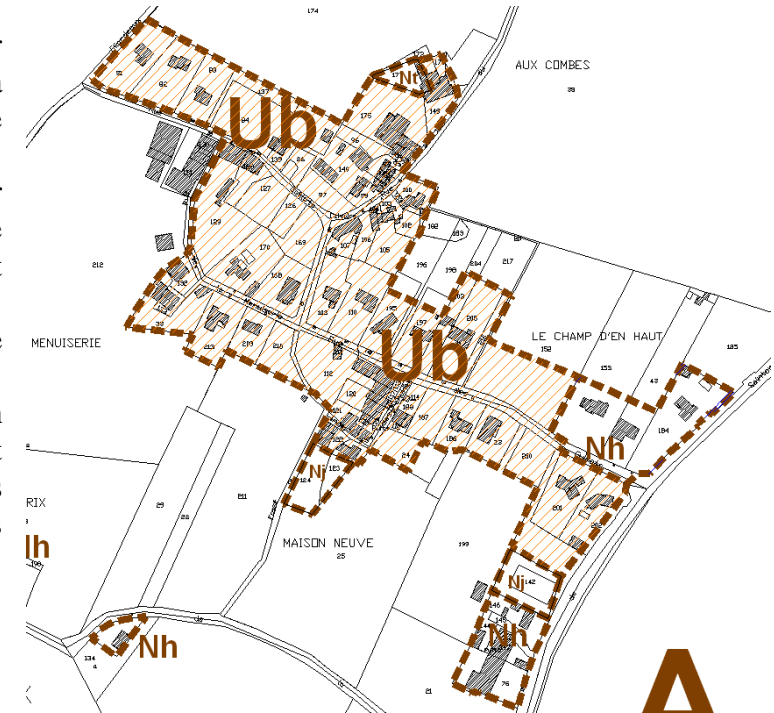
La mixité des fonctions est encouragée et les activités compatibles avec la proximité de l'habitat sont de fait autorisées.

L'article 11 promeut une architecture de qualité respectueuse de l'identité locale quand elle s'y réfère mais elle permet également l'architecture contemporaine. Une attention particulière est portée aux dispositions à respecter pour l'implantation d'équipement technique du type panneaux solaires et surtout les formes de l'architecture bioclimatiques sont autorisées

Le hameau des Guillots est composé de petits hameaux ou habitats isolés reliés par l'urbanisation récente. Cette dernière s'est également étendue en linéaire vers la départementale. Le tissu urbain composé est assez distendu. Le hameau est en limite de commune, aux portes de Saintes. La pression foncière y est forte

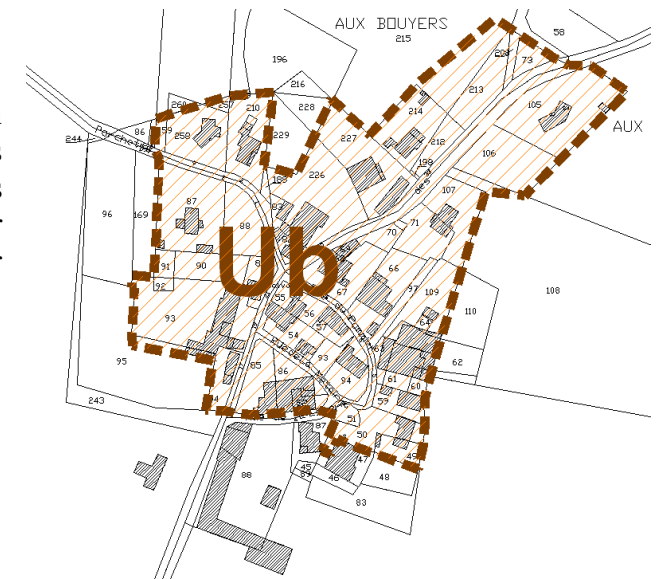
Le zonage constructible ne s'étend pas sur l'extérieur du village et n'a pas pour objet de relier les petits groupes de bâtiments qui constituent le village. Il est réduit par rapport à l'ancienne zone NB présente dans le POS pour conserver une coupure verte et arrêter le développement linéaire le long de la route départementale.

De plus pour protéger le paysage de ce village composé d'un patrimoine vernaculaire intéressant et de jardins, il a été ressenti comme nécessaire de protéger la structure de base : bâtisse + jardin en protégeant les jardins (classement Nj) et de définir une orientation d'aménagement pour prescrire les modalités d'aménagements permettant de conserver l'aspect ouvert de jardin du centre. Ces dispositions sont contraires aux nécessités de densification mais correspondent aux attentes en matière de protection du paysage et de la diversité biologique, les jardins participant à cette diversité par les diverses espèces qui les composent.



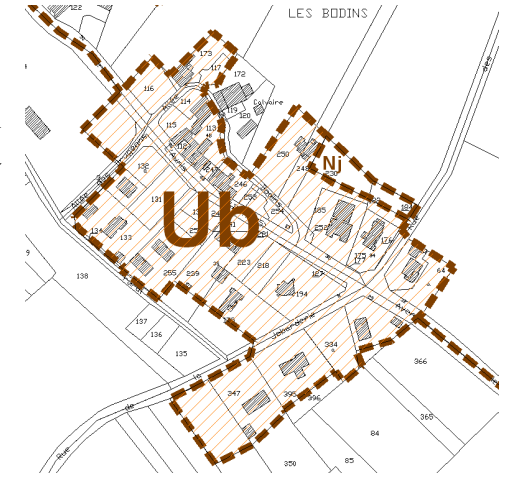
La zone Ub des Bouyers

Les Bouyers étaient concernés par un zonage NB dans le POS. Celui-ci a été réduit et transformé en Ub. Le zonage est réduit pour minimiser les développements extérieurs au village et protéger des développements l'exploitation agricole située au sud. En revanche le zonage permet des constructions pour obtenir suffisamment de nouvelles constructions afin de répondre aux exigences techniques pour la mise en place d'un système d'assainissement collectif. Par ailleurs cela correspond aux nécessités d'optimiser et d'économiser l'espace.



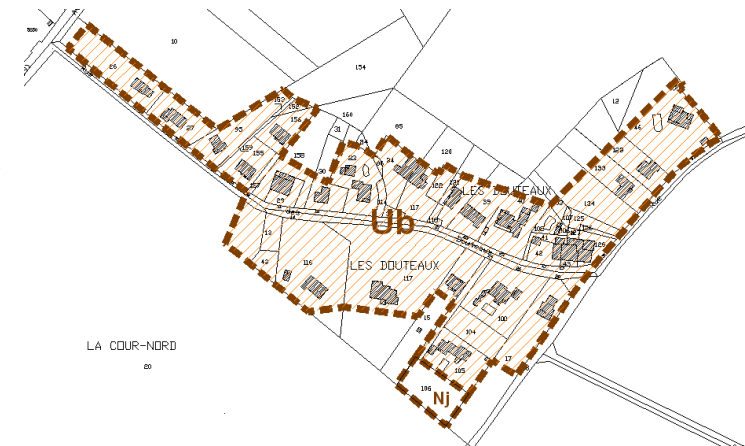
La zone Ub des Bodins

Le zonage Ub est bien plus restrictif que le zonage NB du POS. Il a pour principal objet d'intégrer les projets en cours sans permettre le développement de nouvelles constructions. Le zonage réduit vise en particulier la protection des exploitations agricoles présentes ici et la préservation des paysages et de la biodiversité.



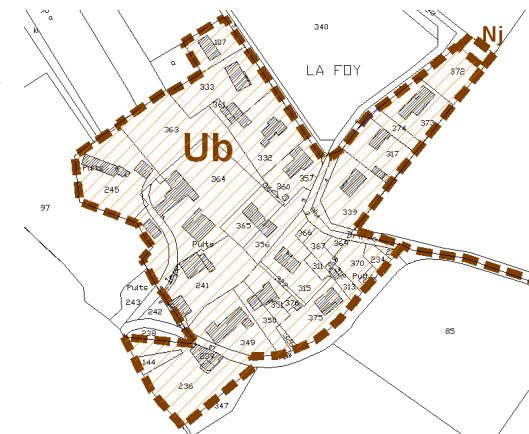
La zone Ub des Douteaux

Le zonage Ub est la aussi réduit par rapport au zonage NB du POS. Il intègre les projets en cours sans permettre le développement de nouvelles constructions vers l'extérieur de l'urbanisation, il permet également la densification et ou l'investissement des dents creuses.



La zone Ub de La Foye

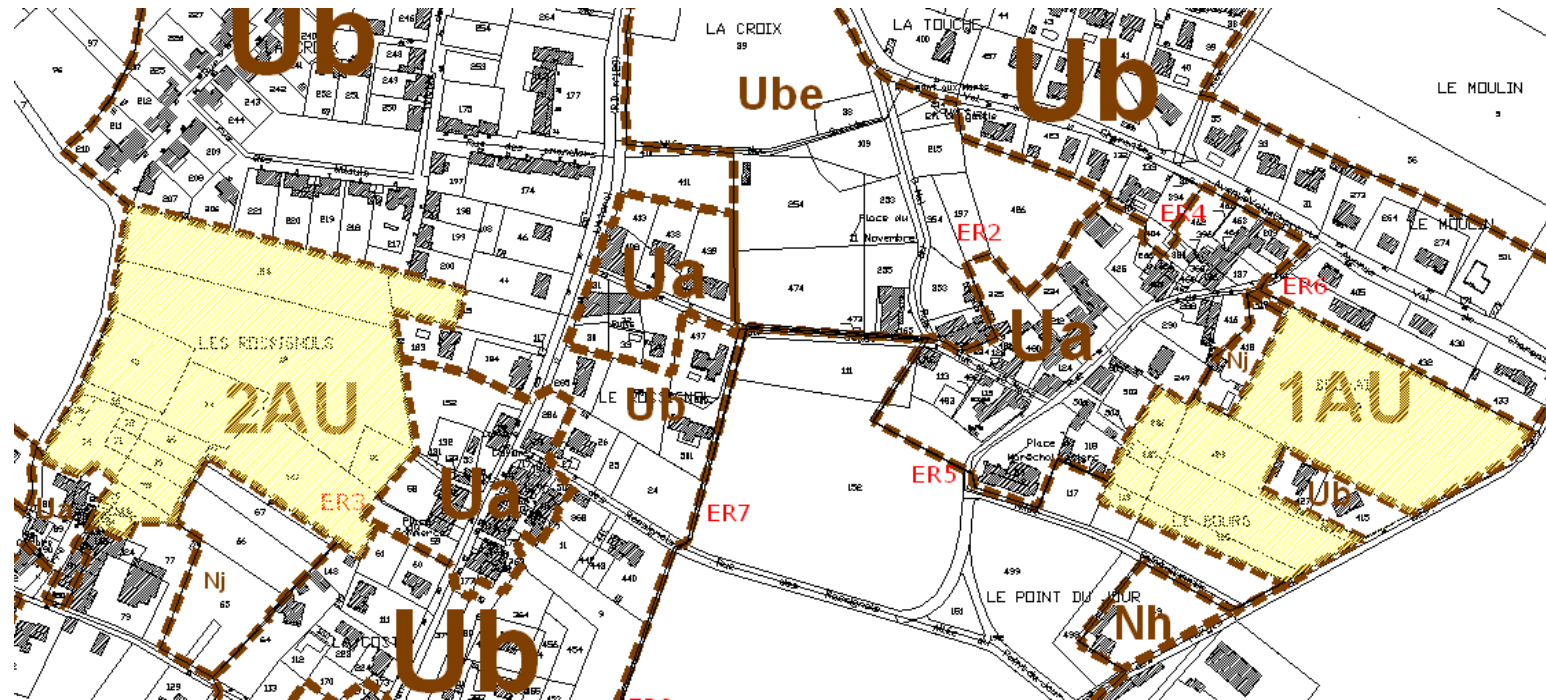
Le zonage Ub est la aussi réduit par rapport au zonage NB du POS. Il intègre les projets en cours sans permettre le développement de nouvelles constructions vers l'extérieur de l'urbanisation, il permet également la densification et ou l'investissement des dents creuses.



o **Création de la zone à urbaniser : 1AU et 2AU**

Les zones à urbaniser « zones AU ». Constituent une réserve d'urbanisation de la commune. Elles sont destinées à accueillir des urbanisations nouvelles sous forme d'opérations d'ensemble.

Les zones à urbaniser sont destinées à l'habitat. Elles concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Sous réserve de réalisation d'équipement de viabilisation



Justification du règlement

Le règlement des zones AU vise à promouvoir un développement de l'habitat mais permet l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

La densification y est encouragée par le biais de marges de recul qui peuvent être complètement annulées (le précédent règlement imposait, par exemple, 5 m de recul par rapport à la voie ce qui abouti obligatoirement une surconsommation de l'espace.); les constructions à étage y sont autorisées.

Afin de promouvoir une nouvelle structure urbaine et l'architecture contemporaine les propositions qui dérogent à la référence de la forme traditionnelle, par un plan d'ensemble, ou propose une architecture novatrice se référant par exemple à l'architecture bioclimatique, sont autorisés.

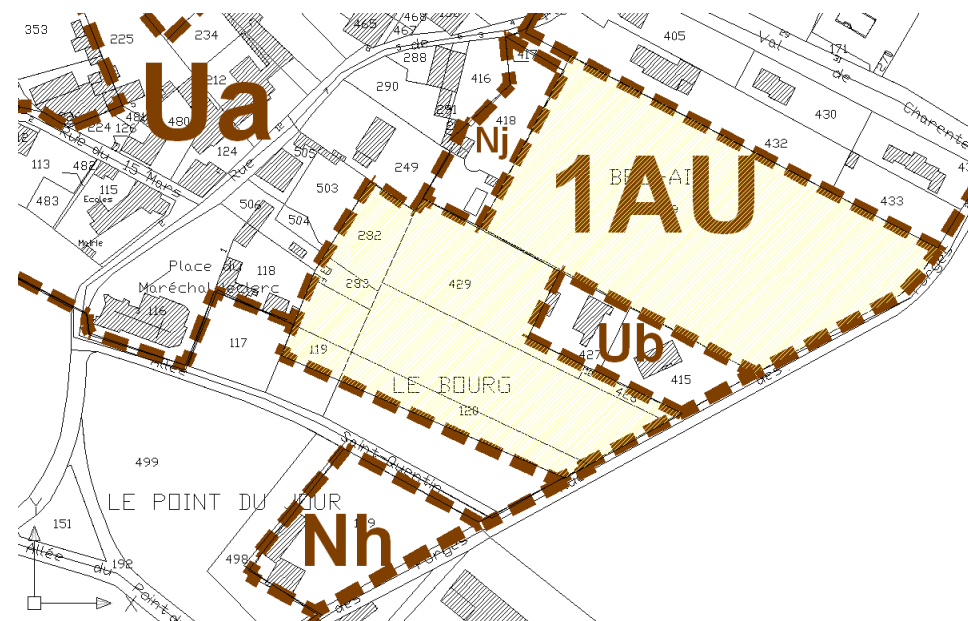
Une attention particulière est portée à la qualité des clôtures et du traitement du paysage, ainsi les choix d'essences locales est encouragé alors que les essences du type laurier, cupressus et thuya sont déconseillés.

Ces zones sont attenantes ou internes aux zones Ub. Elles sont situées sur le bourg centre.

- à un court terme, ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU de Bel Air

La zone de Bel Air est située à l'est du bourg centre du patrimoine ancien, des constructions récentes et la zone agricole.

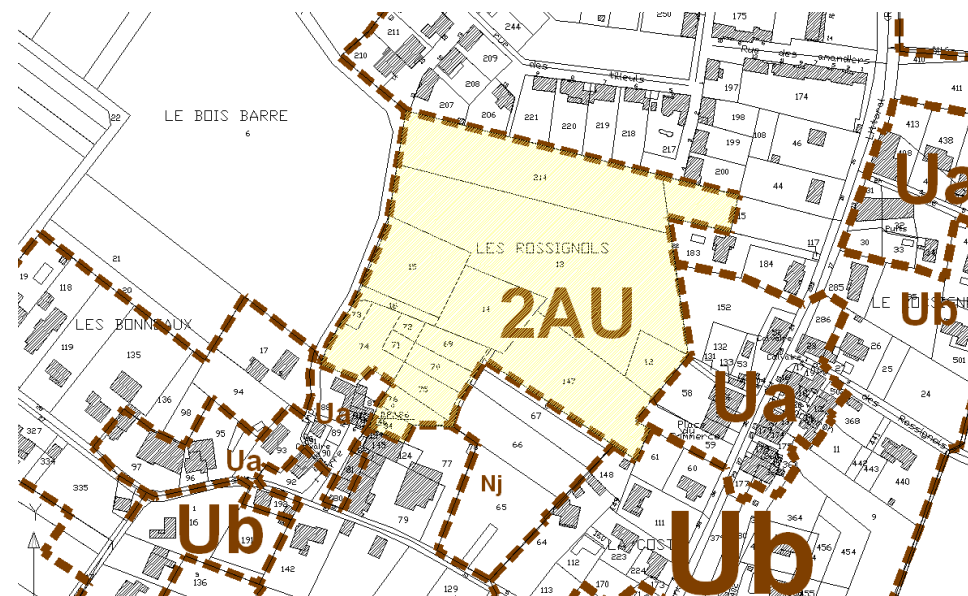
Ce site est très proche du centre ancien et des équipements collectifs : école, mairie... Cependant un lien doit être créé vers le tissu urbain ancien et le quartier doit être organisé avec les zones Ub au pourtour.



- à un moyen à long terme, ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Rossignols à l'aide d'une procédure de modification du PLU.

Ce site est composé de plusieurs parcelles, il possède des éléments de paysage importants. Son urbanisation devra se faire de façon à construire des liens entre quartiers nouveaux / centre ancien et village. Parallèlement, il sera essentiel de conserver l'identité des lieux pour décliner un cadre de vie agréable.

Il s'agit là d'un site à enjeux importants pour la commune de part sa surface, sa position, ses divers atouts. Le classer en 2AU permet de pouvoir prendre le temps de définir un projet le plus adapté possible aux prochaines évolutions urbanistiques et communales.



◆ Les zones Ux

La zone Ux caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales.

Objectif de la zone Ux : un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions en lien avec leur activité.

Le tissu Ux est caractéristique d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles artisanales et tertiaires ainsi que quelques enseignes commerciales, et implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage. L'objectif est d'organiser le bon fonctionnement voire le développement des activités en place en respectant leur environnement

Justification du règlement

Ainsi un règlement est mis en place pour permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. Elles doivent également réduire les nuisances liées à ces activités vis à vis des espaces urbanisés qui l'entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions. Ainsi seuls sont admis :

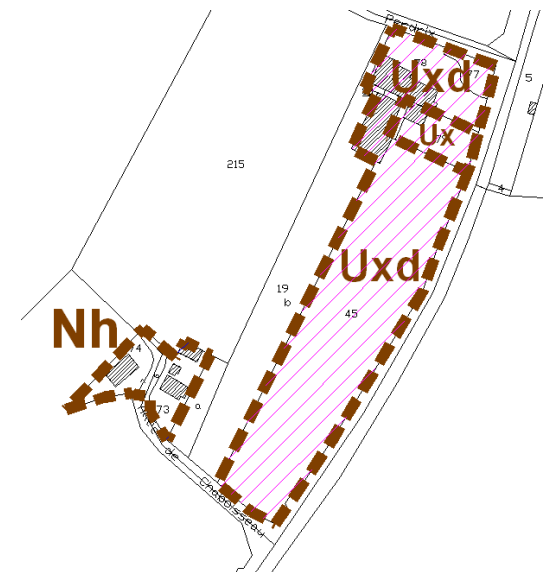
- les activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales sous réserve qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des constructions ou installations.

Le règlement établi pour ces différentes zone vise soit à accompagné une activité spécifique commun la station d'épuration, soit un objectif de qualité pour atteindre un environnement correcte pour l'implantation des entreprise. C'est particulièrement le cas pour la zone UXd qui intègre une logique d'inconstructibilité.

- Création du périmètre de la zone d'activité Ux et Uxd

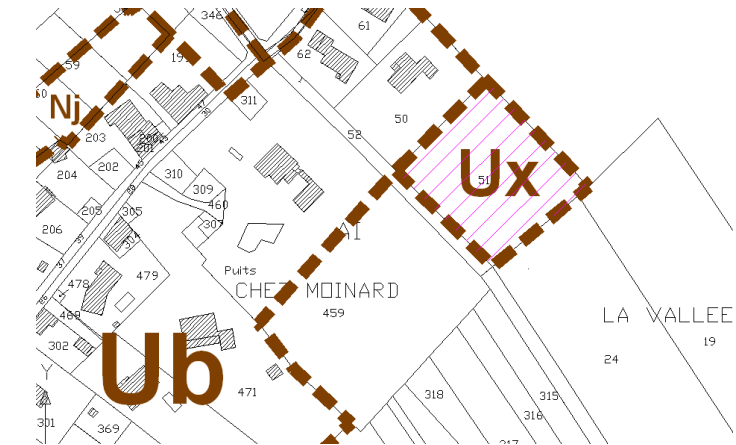
La création de cette zone correspond à la prise en considération de l'activité économique. Le zonage est décliné en Ux et Uxd. Ux correspond à la parcelle d'implantation des locaux de l'entreprise. Le zonage Uxd correspond à la zone de stockage de matériaux ou il est interdit de construire.

Les zonages définis ici sont assez restrictifs en matière de surface et de possibilité d'occupation des sols pour permettre à l'entreprise de perdurer mais également de limiter son développement pour des questions de paysage (entrée de commune, contexte paysager intéressant) et de sécurité (concernant spécifiquement la gestion des accès à la route départementale).



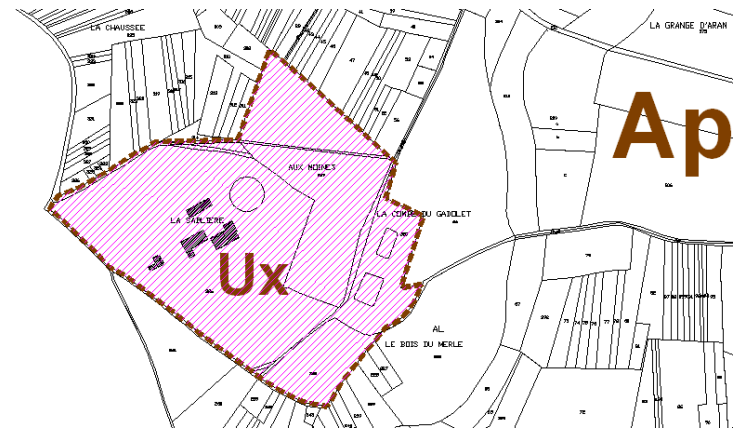
- Création de la zone Ux Chez Moinard

Le périmètre de la zone concerne une activité existante en limite d'urbanisation.



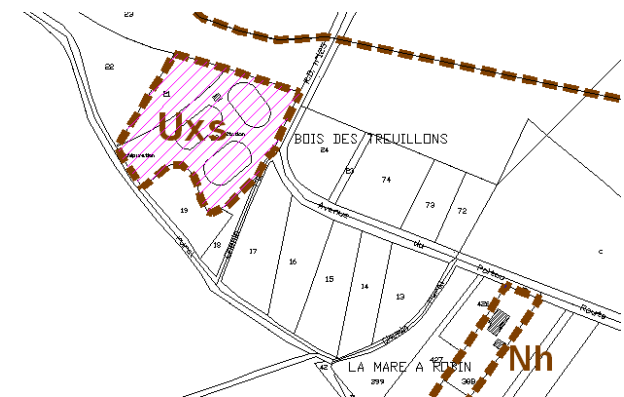
- Extension de la zone Ux de la Sablière

Cette zone concerne les activités de traitement des déchets / compostage. Cet équipement d'intérêt public sera amené à se développer prochainement, c'est pourquoi le périmètre a été élargi.



- Création du périmètre de la zone de la station d'épuration Uxs

Le périmètre de la station d'épuration est défini pour prendre en considération les spécificités de l'équipement et définir une emprise pour la réalisation d'aménagement si cela devait s'imposer.

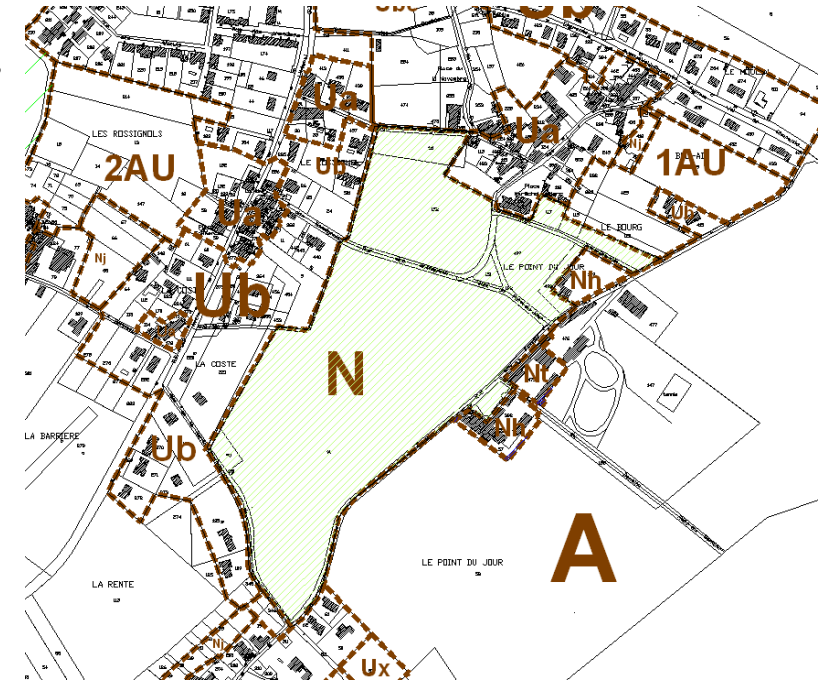


II-3-2- LES ZONES NATURELLES

o LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières « zones N ». Sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N strict concerne l'environnement des éléments patrimoniaux emblématiques les plus anciens du bourg et particulièrement de l'église.



Les zones possèdent 3 sous-secteurs :

- Nh qui correspond à de petites zones résidentielles, où l'architecture vernaculaire est à protéger.
- Nt pour les sites destinés à une activité de tourisme et / ou de loisirs
- Nj pour les jardins qui accompagnent les maisons

Création de zones Nh et Nt

Ces zonages ne concernent que de très petites zones. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire.

Leurs limites ont été définies au plus près de l'urbanisation afin de ne pas favoriser de mitage mais de permettre de faire évoluer et maintenir le patrimoine bâti.

Une spécificité est autorisée sur les sites proposant des activités liées au tourisme ou aux loisirs (site indiqués par des cercles verts sur la carte).

Justification du règlement

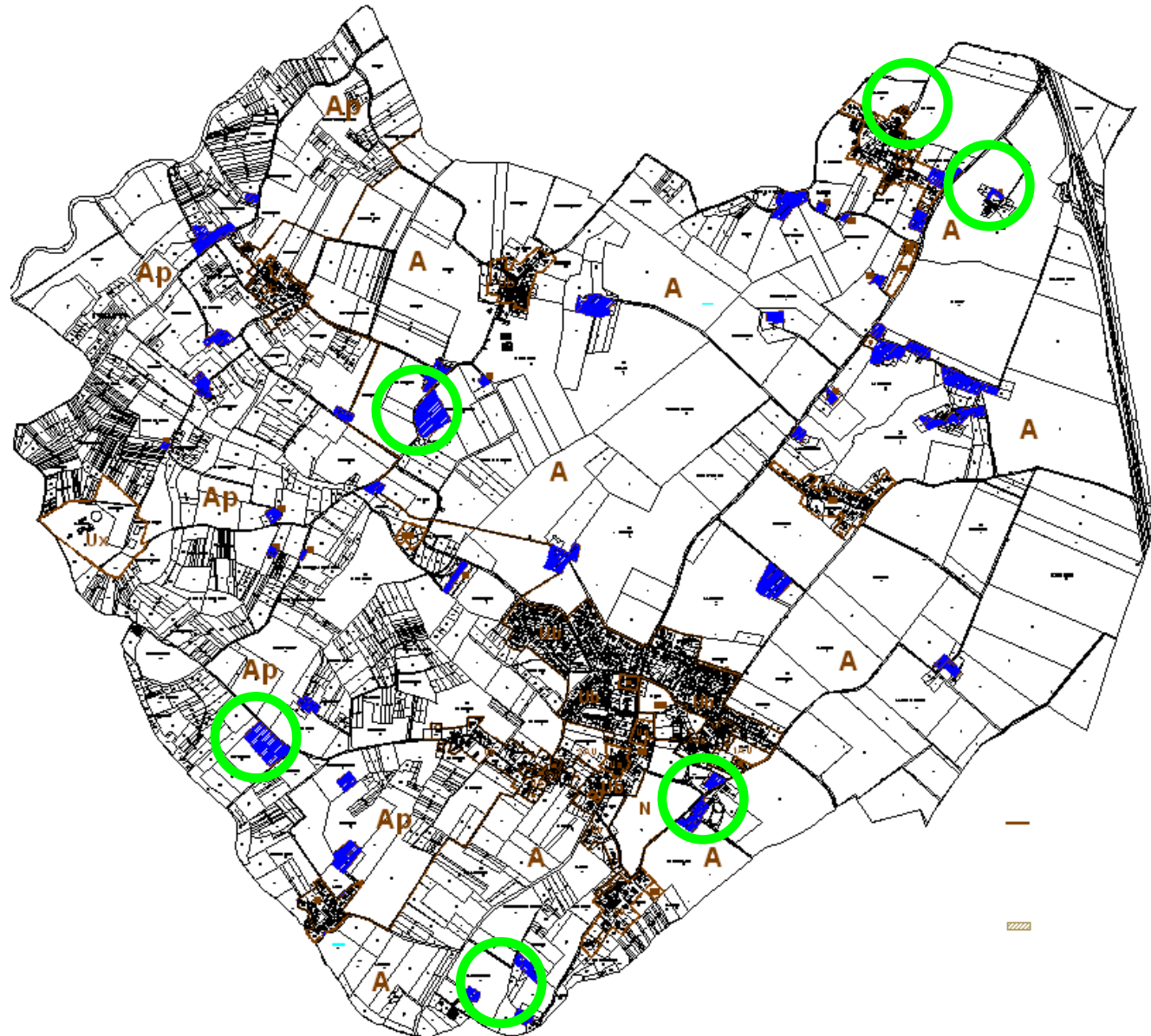
Le règlement proscrit toute nouvelle construction et demande le respect du patrimoine existant.

Le but de ce zonage, à travers son règlement, est de laisser la possibilité aux habitants de restaurer les bâtiments, de changer, l'affectation des bâtiments agricoles qui sont laissés en désuétude et où le confort de vie est possible, agrandir les constructions de façon mesurée. Ainsi, certes, les nouvelles constructions sont interdites mais le développement est possible.

Dans le **secteur Nh**, les extensions mesurées (un tiers de la surface hors œuvre nette) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.

Dans le **secteur Nt**, les extensions mesurées (un tiers de la surface hors œuvre nette) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.

L'implantation de bâtiments nouveaux destinés aux activités touristiques et de loisir sous réserve d'une bonne intégration paysagère



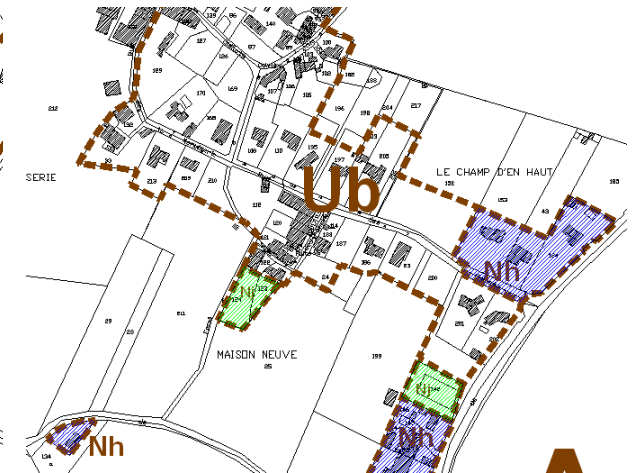
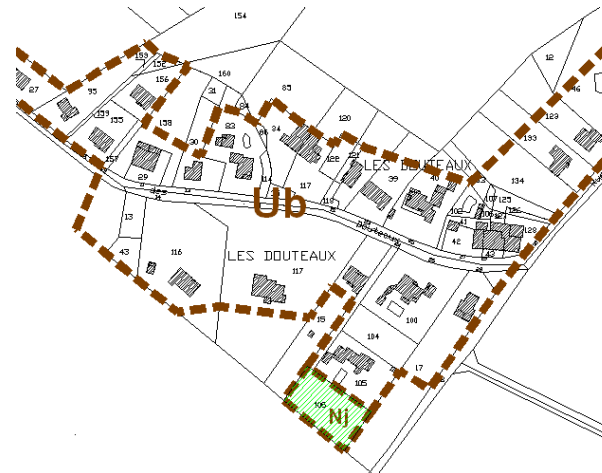
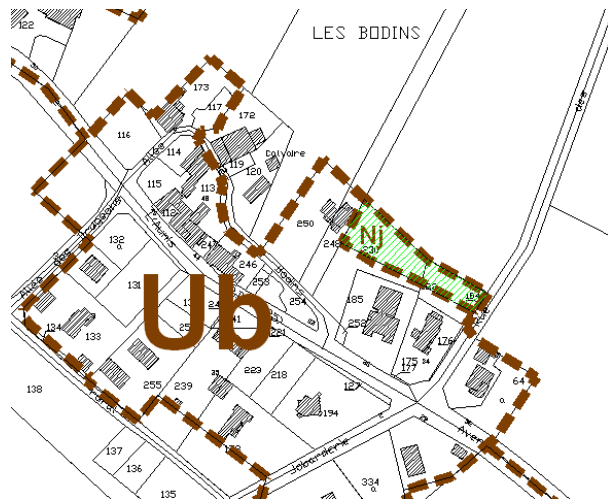
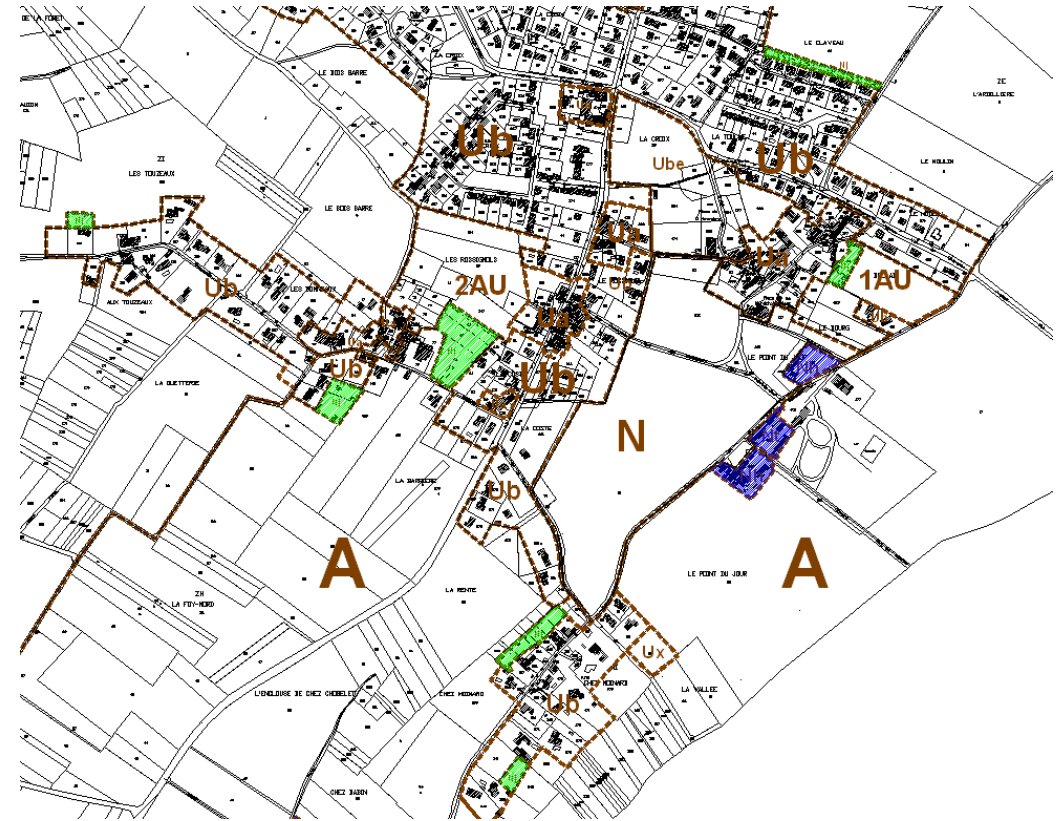
- Création de zones Nj

Le secteur Nj correspondre à des zones de jardins qui bordent les habitations.

Il s'agit majoritairement de jardins qui accompagnent une maison sur rue ou alors de fonds de parcelles. Pour la préservation du paysage du site et la conservation de ces terrains en jardins seuls les équipements liés aux activités du jardinage ou à certaines extensions ou annexes des habitations sont possibles.

Justification du règlement

Le secteur Nj permet la construction « les abris de jardin ainsi que les serres, les piscines et les terrasses sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une bonne insertion paysagère ».

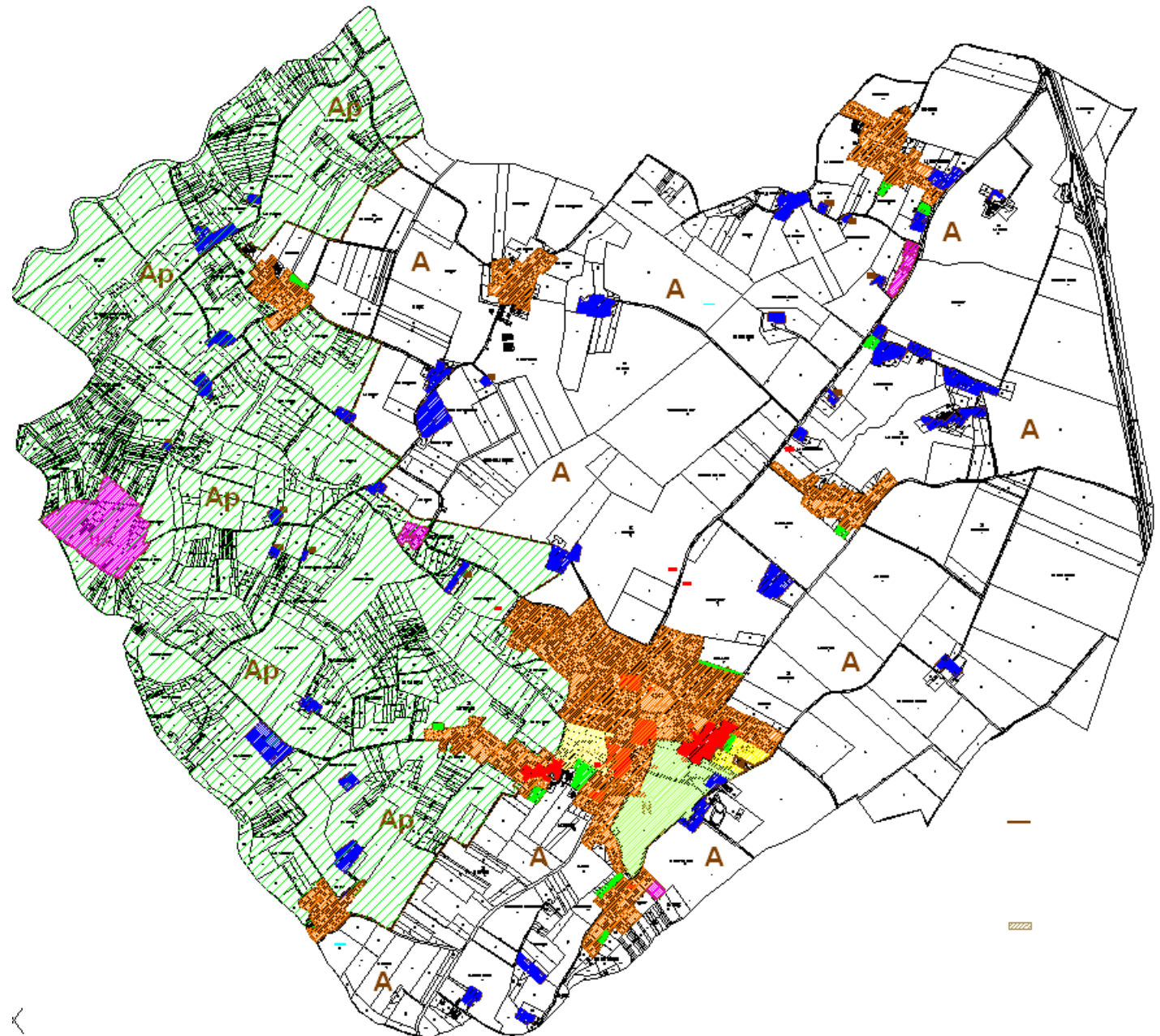


II-3-3- LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles « zones A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zones A.

Cette zone comprend un secteur Ap (en vert sur le plan)



- Redéfinition de la zone A

La plus grande zone du territoire concerne l'espace agricole. L'exploitation agricole des terres est possible sur les zones A et Ap. En revanche, seule la zone A permet l'implantation et le développement des constructions liées à toute activité agricole. La zone A est réduite par rapport à la zone agricole du POS. Cela n'est pas le fait des projets d'urbanisation qui restent quasiment circonscrits dans leur première enveloppe, mais à la création de la zone Ap.

Justification du règlement A

Par souci qualitatif, le règlement s'attache à définir des règles pour une bonne intégration des constructions par exemple en demandant des teintes plutôt sombres qui vont absorber la lumière et non pas la refléter et en demandant des plantations de haies pour accompagner les constructions neuves. La zone A autorise l'implantation d'équipements d'infrastructure et de superstructure, par exemple de fait les éoliennes y sont autorisées.

- Création de la zone Ap

La zone Ap concerne la partie boisée de la commune. En interférence avec les boisements se trouve des parcelles cultivées (céréales / prairies), mais pour la préservation de milieux et des paysages le choix a été fait de zoner l'ensemble en Ap. Les restrictions définies sur ce zonage sont posées pour éviter le développement de constructions et donc de n'autoriser que celle vraiment indissociable du milieu soit les constructions liées aux activités d'élevage.

Justification du règlement Ap

« Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux activités d'élevage et d'abris pour les animaux. ». Ainsi seules sont autorisées les constructions qui ne peuvent pas être délocalisées.

II-4- ESPACES BOISES CLASSES ET PATRIMOINE PROTEGE

II.4.1. Les EBC

On peut distinguer deux types d'**espaces boisés classés** :

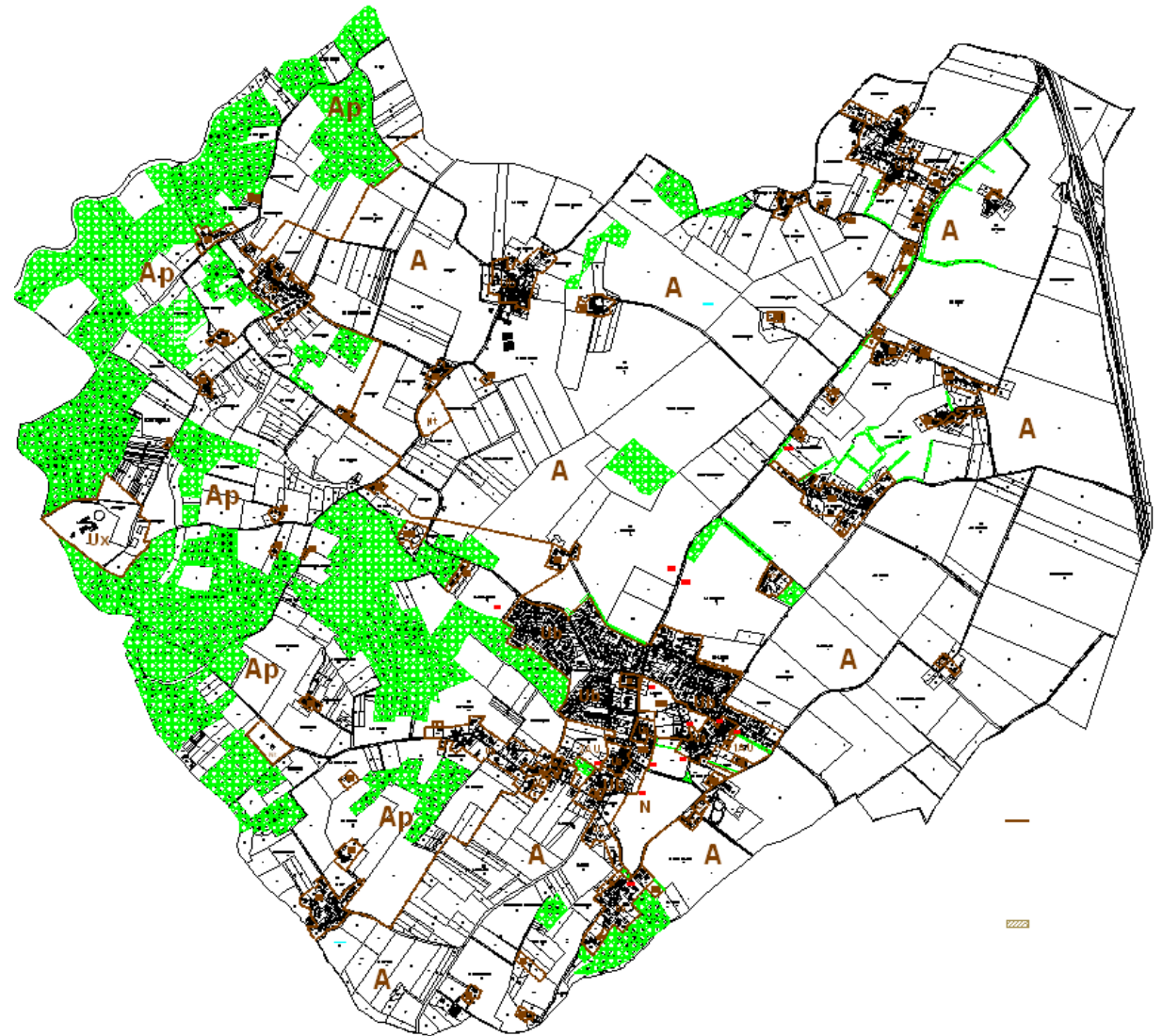
- ceux qui correspondent à l'ensemble des **boisements** situés principalement en partie ouest de la commune mais aussi tous les autres boisements présents sur l'ensemble du territoire.

- ceux qui correspondent à des **arbres isolés** et à des **haies**, associés à des voies ou à la proximité d'espaces bâtis. Ils sont principalement localisés sur la partie est du territoire et au nord du bourg.

Le maintien des arbres isolés et du maillage de haies aux abords des principaux sites urbanisés comme le bourg et les hameaux par exemple ou des infrastructures mais aussi dans les zones naturelles sensibles permet de répondre à tous ces enjeux cités précédemment.

On notera la prise en compte spécifique du maillage de haies situé à l'Est de la départementale à proximité des Barrets, des Douteaux, de la Touche et de la Cour. Ces protections correspondent particulièrement à la protection de la zone entière comme demandée dans le diagnostic paysage.

Les EBC correspondent à la trame verte sur la carte ci-contre.



II.4.2. La protection du patrimoine bâti

La protection du patrimoine bâti se fait grâce à plusieurs outils du PLU tels que le règlement et sa traduction graphique et les orientations d'aménagement mais aussi par le classement en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme et l'application de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme pour la protection du petit patrimoine bâti (il est représenté par des étoiles rouges sur la carte donnée page précédente).

Ainsi sont répertoriés sur le document graphique du règlement : les puits, les bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial. Sont également recensés les bâtiments liés à une activité agricole qui de part leur valeur architecturale peuvent changer d'affectation et avoir un autre usage qu'agricole. Cela a pour objectif de permettre un nouvel usage au bâtiment pour s'assurer de sa conservation voire de sa restauration.

L'ensemble de ce patrimoine est listé en fin de règlement et répertorié sur le plan de zonage.

II-5- EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés définis s'appliquent à répondre à des attentes principales :

- Anticiper les besoins en matière d'équipements publics et organisation de tout le cœur de bourg
- Créer de lien entre quartiers actuels et a créer
- Protéger ou aménager le paysage et le patrimoine lié au réseau de fossés. On notera spécifiquement les ER placé le long de la départementale et qui permettrons d'aménagé l'entrée de bourg ainsi que toute la transition paysagère.

N°	Superficie en m ²	Localisation	Destination	Bénéficiaire
1	1037	Centre bourg	Espace public	commune
2	752	Centre bourg	Espace public	commune
3	2361	Parcelle entre la RD et la zone 2AU	Espace public, voie et logement	commune
4	198	Entre l'avenue Val de Charente et équipements publics	Liaison douce	Commune
5	700	Proximité mairie	Equipement public	Commune
6	158	Rue de Bel Air	Liaison douce	Commune
7	1621	Bourg est	Liaison douce et traitement paysager	Commune
8	3719	Bourg est	liaison douce et Traitement paysager	Commune
9	1330	Entrée de bourg ouest	Traitement paysager	Commune
10	9790	Avenue de Saintonge	Traitement paysager	Commune
11	2660	Avenue de Saintonge	Traitement paysager	Commune
12	2910	Avenue de Saintonge	Traitement paysager	Commune
13	1500	Avenue de Saintonge	Traitement paysager)	Commune
14	125	Aux Moinards	Aménagement de voirie	Commune

Pour les ER 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; une liste de végétaux est donnée afin d'assurer une bonne qualité paysagère. Il est également préconiser de planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire.

Liste des végétaux :

Arbres : Merisier ; Chêne pédonculé ; Charme commun ; Erable champêtre ; Alisier torminal ; Fruitiers : noyer, pommier...

Arbustes : Cornouiller mâle ; Cornouiller sanguin ; Fusain d'Europe ; Noisetier ; Néflier ; Amélanhier ; Aubépine ; Sureau ; Viorne

II.6. EVALUATION DES INCIDENCES

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le plan local d'urbanisme (PLU) auront des incidences sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement :

- la topographie,
- le sous-sol et le sol,
- l'hydrographie,
- la ressource en eau,
- la qualité de l'air, les nuisances sonores,
- la production de déchets,
- les risques technologiques,
- le paysage et les espaces naturels,
- les espaces urbanisés et les morphologies urbaines.
- les territoires agricoles.

Par ailleurs, en vertu du décret n° 2005-608 du 27 mai relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, le PLU de Chermignac n'est pas soumis aux exigences d'évaluation environnementale selon les termes de l'article R. 121-14.

INCIDENCES SUR :	
La topographie	Aucune orientation du PLU n'est de nature à modifier de manière significative la topographie du territoire.
Le sous-sol et le sol	<p>Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.</p> <p>Le règlement interdit en effet les exhaussements et affouillements du sol importants dans toutes les zones.</p> <p>Actuellement il n'est pas prévu de projets d'activité liée à l'exploitation du sol (type carrière).</p>
L'hydrographie	<p>Les incidences sur l'hydrographie sont très liées au développement de l'urbanisation et à la protection de la biodiversité. Il n'y a pas de cours d'eau important sur la commune mais plutôt une présence de l'eau répartie sur l'ensemble du territoire. Ainsi il est important de veiller à la protection des passages d'eau, des exutoires, des mares... C'est pourquoi les projets d'urbanisation intègrent la présence de l'eau qui est indiquée sur le plan de zonage.</p> <p>Par ailleurs, les extensions urbaines envisagées par le PLU accroîtront inévitablement l'imperméabilisation des sols. Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration sur place est la solution privilégiée.</p> <p>De plus l'ouverture à l'urbanisation par opération d'ensemble garantie une prise en compte à l'échelle du nouveau quartier. Cela permet une optimisation de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement en limitant les risques de pollutions, d'accélération des écoulements...</p> <p>Ainsi dans les Orientations d'Aménagement, plusieurs préconisations sont indiquées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les nouvelles constructions devaient s'organiser suivant les courbes du relief pour notamment mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales. - que si l'aptitude du sol le permet, la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles zones à urbaniser doit se faire par des méthodes alternatives du « tout-tuyau » dites douces (prescriptions données dans les orientations d'aménagement. Ainsi une emprise sera réservée à cet usage sur les nouveaux axes de desserte. Le principe est expliqué dans le cahier de recommandations en annexe du rapport de présentation.

<p>La ressource en eau</p>	<p>La commune appartient au bassin Adour Garonne. Par ce biais elle est concernée par son SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). En revanche les déclinaisons locales n'existent pas, ainsi il n'y a pas de SAGE applicable sur le territoire communal. Les grandes orientations du SDAGE visent à responsabiliser le niveau local en prenant en considération la nécessité d'une constance préservation de la ressource en eau en limitant les impacts (réduction des pollutions / protection des milieux...). Dans ce cadre les préconisations incluses dans le PLU sont en adéquation avec les grandes orientations du SDAGE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les captages et forages <p>La commune est comprise dans le périmètre du bassin d'alimentation prioritaire de Lucerat. Il concerne particulièrement une bande de territoire sur la frange nord de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La distribution en eau potable <p>L'évolution démographique envisagée à court terme devrait faire croître les besoins communaux en eau potable. Nous n'avons pas eu connaissance de défaillances du réseau d'alimentation en eau potable existant. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire des problèmes à ce niveau.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La collecte et le traitement des eaux usées <p>Le schéma d'assainissement indique que toutes les parties urbanisées sont déjà desservies par un système d'assainissement collectif. Il existe actuellement un problème aux abords du village des Bouyers. Pour pallier à ce problème le PLU permet la construction de nouveaux logements dans le but d'atteindre un nombre suffisant d'habitations pour permettre la mise en place d'un équipement collectif optimal.</p> <p>Par ailleurs la gestion de certains sites est en questionnement notamment aux Guillots ou la gestion de l'assainissement pourrait se faire en lien avec la commune de Saintes.</p> <p>Les incidences sur la ressource en eau sont limitées au maximum. Toutes les dispositions ont été prises pour qu'il n'y ait aucun risque de pollution, en particulier par un schéma d'assainissement optimal. Ce schéma a été élaboré en même temps que le zonage du PLU afin qu'il y ait une grande cohérence entre urbanisation (état actuel et projet) et assainissement.</p>
<p>La qualité de l'air et les nuisances sonores</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La qualité de l'air <p>La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions ou l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.</p> <p>Les principales nuisances par rapport à la qualité de l'air à Chermignac sont dues à la circulation routière. Etant donné que les voies les plus circulées traversent deux types d'espaces :</p>

- l'espace agricole assez ouvert ;
- le bourg sur un linéaire relativement court avec un tissu de construction peu dense (présence de jardins, de végétaux...)

L'espace est donc suffisamment ouvert sur la totalité des linéaires ce qui assure une dilution des polluants.

La circulation routière

La circulation routière est problématique sur Chermignac en deux points :

- La D129 en particulier dans la partie qui traverse le bourg. Cette voie est une voie de desserte importante et elle conserve son caractère routier dans la traversée d'agglomération. Le projet communal est de lui redonner autant que faire se peut un caractère plus urbain. Cependant les opérations nouvelles, prévues au PLU, débouchant sur la RD dans le bourg sont rares.
- Les circulations des véhicules lourds liées au fonctionnement du site de compostage. Ces circulations ne passent pas par le bourg et les voies qu'elles empruntent ne sont pas concernées par des projets de développement dans un périmètre assez large.

• Les nuisances sonores

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n° 99.2695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime pour l'A10. La largeur des secteurs affectés par le bruit est la suivante : du PR 444+300 au PR 492+741 (catégorie 1) : 300 mètres.

Elle traverse la commune sur une longueur de 2 Km. Aucun développement de l'urbanisation n'est prévu dans cette zone ou à proximité.

La proximité de la base aérienne de Cognac Le plan d'Exposition au Bruit (PEB) est en cours de réalisation.

La production des déchets

Les ordures ménagères ainsi que les emballages et les déchets ultimes sont ramassées en porte à porte. Il existe plusieurs sites avec des conteneurs pour l'apport volontaire du verre, des emballages et du papier.

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer des déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins, il est demandé dans les orientations d'aménagement d'anticiper l'organisation du ramassage des déchets afin de **limiter les trajets des camions de ramassage**. Ainsi des zones de regroupement pour les déchets (ordures ménagères et déchets triés) bien intégrées dans le paysage pourront être programmées au sein de l'opération d'ensemble.

En ce qui concerne les **déchets vert**, le règlement incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Cela devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de type : thuya, cupressus etc... qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchèterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

<p>Les risques technologiques</p>	<p>La commune est concernée par une distillerie, installation classée soumise à autorisation, est exploitée par les établissements ISIDORE et Fils sur le territoire de votre commune. Cette distillerie n'implique pas de risque important par rapport au territoire communal.</p> <p>La commune est exposée au risque transport de marchandises dangereuses avec un enjeu humain à définir.</p>
<p>Le paysage et les espaces naturels</p>	<p>La commune de Chermignac souhaite protéger son paysage ainsi que l'espace agricole. Cela a orienté les choix pour permettre la préservation du cadre de vie et donc un urbanisme économe en consommation d'espace et organisé au plus près de la centralité.</p> <p>La prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tels que le règlement et sa traduction graphique et les orientations d'aménagement mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, d'éléments du patrimoine bâti en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme et l'application de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme pour la protection du petit patrimoine végétal (trames de haies) ou bâti (petit patrimoine bâti, forme urbaines).</p> <p>Le projet de PLU aura des incidences sur la faune et la flore car l'extension de l'urbanisation se traduit par une diminution spatiale de l'espace agricole. Cependant les zones de développement ne sont pas concernées par un zonage de protection environnementale, aucune spécificité ou richesse particulière n'a été recensé ici.</p> <p>Ces zones sont quasiment incluses dans le tissu urbain. Ce qui est important pour la protection de l'environnement et du paysage est de soigner les transitions entre l'espace urbain et l'espace rural.</p> <p>Par ailleurs en ce qui concerne l'espace rural les enjeux concernent la protection des boisements et la protection des éléments paysager ponctuels (haies, groupe d'arbre, marres...).</p> <p>Pour les boisements leur protection sous entend la prise en compte du boisement même mais également des paysages et zones de lisières ainsi que des parcelles ouvertes entre les boisements.</p> <p>Pour la protection des éléments plus ponctuels, c'est également la trame complète à l'échelle communale qu'il faut considérer d'où la définition d'une trame verte et d'une trame bleue.</p> <p>*Dans le règlement :</p> <p>Les zones de boisements, qui sont des espaces qui présentent une richesse paysagère importante. Ils sont classés en Ap (Agricole protégé). Ce zonage n'autorise pas la construction excepter pour l'élevage. De cette façon on écarte des boisement les futures constructions liées à l'activité agricole à l'exception des bâtiments nécessaire à l'élevage.</p> <p>Pour renforcer la préservation des boisements et des haies présents sur le territoire de la commune et ainsi maintenir la biodiversité du territoire, un recensement des haies et boisements remarquables a été effectué et ces sites ont été classés au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme soit en Espace Boisé Classé (EBC).</p> <p>Plusieurs zones Nh, Nt, Nj ont été créées afin que les nouvelles règles établies dans le règlement ne s'opposent pas d'une part aux</p>

	<p>usages existants ou escomptés des espaces et ne nuisent pas d'autre part à la qualité paysagère et écologique de ces mêmes espaces. Ces zones sont nombreuses et concerne des surfaces très petites.</p> <p>Le zonage Nh en particulier permet de prendre en considération les habitats isolés et les plus petits groupements d'habitation pour qu'ils puissent évoluer de façon compatible avec la protection de l'espace naturel ou agricole qui les entoure.</p>
	<p>*Dans les orientations d'aménagement :</p> <p>Les orientations d'aménagement ont été réalisées sur les sites où se développe l'urbanisation et où le traitement paysager doit être de qualité et où la biodiversité doit être respectée, voir valorisée. Chaque orientation d'aménagement définie propose</p> <ul style="list-style-type: none"> - de limiter les gabarits de voies - de réserver une place sur la voie aux piétons, au traitement du paysage et à la gestion des eaux pluviales - de créer des chemins réservés exclusivement aux circulations douces - de maintenir les haies protégées existantes et de créer de nouvelles haies pour renforcer les corridors écologiques - de prévoir des espaces de regroupement des déchets pour limiter les déplacements des camions de ramassage. <p>*Dans le cahier de recommandations :</p> <p>Plusieurs fiches sont présentées dans le cahier de recommandations : les caractéristiques d'une maison passive, des conseils d'implantation du bâti au regard des bâtis existants dans le bourg, l'intégration des énergies renouvelables dans un bâti, le confort thermique dans la maison, la récupération des eaux pluviales, les espèces végétales exogènes invasives mais aussi les espèces végétales « banalisantes » et des conseils de plantation de haies sont indiqués.</p>
<p>Les espaces urbanisés et les morphologies urbaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incidences sur le patrimoine et les zones bâties. <p>Les enjeux d'un « développement urbain réussi » résident dans la densification des espaces déjà urbanisés, la continuité de l'urbanisation avec celle déjà existante avec une attention toute particulière à porter au mitage du territoire. L'intégration environnementale et paysagère des nouvelles opérations.</p> <p>Dans le bourg, l'attention doit être portée sur les sites historiques. Le petit patrimoine (notamment celui lié à l'eau) est à intégrer dans les futurs projets urbains. Les propriétés, les logis mais également les fermes modestes sont à ne pas négliger tout comme les moulins dont le nombre s'est considérablement réduit depuis plus d'un siècle.</p> <p>Enfin, les caractères et typologies locales constituent le "terreau" de toute urbanisation future : pour toute création architecturale c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché ; le cas échéant, c'est la création contemporaine qui sera génératrice des projets afin de ne pas créer de pastiches d'architecture traditionnelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les incidences sur les futures zones bâties.

L'ouverture à l'urbanisation dans le tissu urbain de Chermignac laisse présager des modifications dans le paysage urbain. Les règles énoncées pour ces espaces bâtis à venir favorisent la compatibilité avec le bâti existant et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

Dans un souci de bonne gestion des capacités des équipements publics, la commune a souhaité ouvrir ces nouvelles zones à l'urbanisation en plusieurs temps.

La trame viaire présentée dans les orientations d'aménagement relatives à ces secteurs vise à maintenir une hiérarchie au sein de la trame viaire et un bon fonctionnement urbain.

Les voies en impasse qui nuisent fortement à la fluidité des déplacements et à la convivialité des zones résidentielles, sont en général proscrites.

La création de cheminements piétonniers et de liaisons cyclables permettra de favoriser les déplacements doux plus favorables à l'environnement.

En outre, il est préconisé de réfléchir sur l'aménagement d'espaces publics (sur les opérations d'ensemble) permettant de créer une certaine harmonie et convivialité dans ces espaces.

Pour gérer les transitions entre espaces construits et campagne, les orientations d'aménagement indiquent les éléments végétaux à conserver ou les plantations à réaliser. Ainsi on aménage les vues sur les nouvelles urbanisations en évitant des transitions trop dures (silhouettes de construction neuves en premier plan).

Les territoires agricoles

La **préservation des zones agricoles des exploitations agricoles** qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par le respect des périmètres de protection. Elles sont situées en marge de la zone Natura 2000 et 1 exploitation est située dans le bourg.

Afin de ne pas entraver l'activité agricole et de respecter l'environnement, deux zonages agricoles ont été mis en place :

-la **zone A dite Agricole** qui permet seulement à l'activité agricole de se développer ainsi de nouveaux bâtiments agricoles ou sièges d'exploitations peuvent être créés par exemple. Le règlement stipule que pour chaque nouvelle création d'exploitation, sera imposé la création de haies.

- la **zone Ap dite Agricole Protégée** qui marque la vocation agricole de la zone mais n'autorise pas de nouvelles constructions agricoles exceptées celles nécessaires à l'élevage afin notamment de préserver en terme de paysage la partie boisée du territoire.